



СТАТИСТИКА

НОРМАЛЬНО ПОРАБОТАЛИ

По информации Минстроя Новосибирской области, в 2018 году в регионе введено около 1,7 млн квадратных метров жилья (25 тысяч квартир). По сравнению с 2017 годом есть снижение, но небольшое (всего на 1,47%, хотя по некоторым прогнозам падение могло достигнуть 40%).

На долю многоквартирных домов в регионе приходится 61,8% от общего объёма. Ввод малоэтажного жилья в Новосибирской области составил 664,6 тыс. квадратных метров, или 38,2% от общего объёма. Населением построено более 604 тысяч квадратных метров индивидуального жилья (91% от общего ввода малоэтажного жилья).

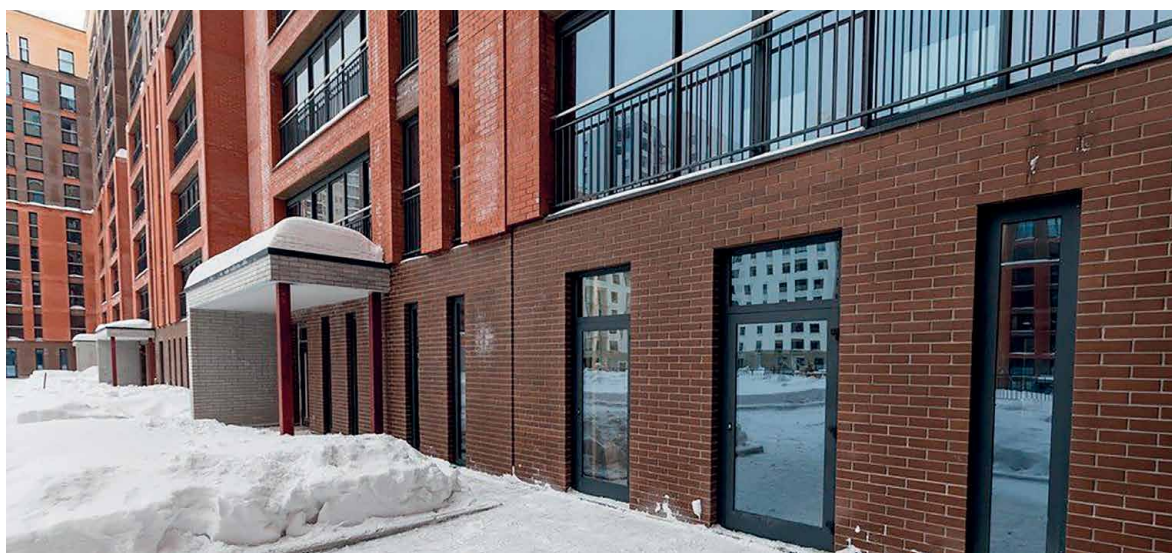
По информации УАСИ мэрии Новосибирска, за 2018 год в столице СФО введено в эксплуатацию 1 млн 50 тыс. 597 кв. метров жилья (в среднем на одного жителя — 0,65 кв. м.).

Доля ИЖС в общем объёме городского ввода — 138 тыс. 448 кв. метров (695 домов). 10 тыс. 145 кв. метров (6 домов) — площадь малоэтажного жилья, построенного «не индивидуалами». 902 тыс. 4 кв. метра (80 домов) — площадь многоквартирного жилья. Больше всего многоквартирных домов (198 тыс. 529 кв. метров), построено в Ленинском районе.

Значительная часть нового жилищного фонда Новосибирска — каркасные дома (65%). Из них 56% — с монолитным каркасом, 4% — со сборно-монолитным каркасом и 5% — со сборным каркасом. Удельный вес панельного домостроения — 18%, кирпичного — 17%. На комплексных площадках введено 40 домов общей площадью 349 тыс. 799 кв. метров.

Всего было введено в многоквартирных жилых домах 17

Итоги жилищного строительства 2018 года



тыс. 164 квартиры. 3 тыс. 397 из них — студии (19,8% от общего количества). 5 тыс. 903 — однокомнатные (34,4%), 5 тыс. 155 — двухкомнатные (30%), 2 тыс. 403 — трехкомнатные (14%), 306 квартир — на четыре комнаты и более (1,8%). Средняя площадь введенных в городе за 2018 год квартир (с учетом балконов и лоджий) — 53,1 кв. м.

3 тыс. 466 квартир в новостройках выполнены под ключ (20%).

В ПЕРВОЙ ДЕСЯТКЕ

По итогам ввода жилья 2018 г. определены 10 лидирующих строительных организаций Новосибирска.

I место — ООО СК «ВИРА-Строй», директор Постников Михаил Павлович (73290 кв. метров,

1716 квартир в 9 домах). II место — СП ООО «Сибкадемстрой», исполнительный директор Анисимов Михаил Владимирович (68934 кв. метра, 1382 квартиры в 5 домах). III место — ООО ХК «ГК «СТРИ-ЖИ», ООО «Квартал», ООО «Эко-строй», директор Белокобыльский Игорь Юрьевич (63957 кв. метров, 1292 квартиры в 7 домах). IV место — ГК «Первый строительный фонд» (ООО МЖК «Энергетик», ООО «Инские зори», ООО «ПРО-ГРЕСС»), генеральный директор Мамедов Майис Пирвердиевич (53068 кв. метров, 1091 квартира в 6 домах). V место — ГК Крюкова Владислава Львовича (ООО «ГринАрт», ООО «ПаркХаус», ООО «Парк-Холл», ООО «СибАК»): 52982 кв. метра, 708 квартир в 7 домах. VI место — ООО «ДСК КПД-Газстрой», генеральный ди-

ректор Шатков Михаил Владимирович (40579 кв. метров, 951 квартира в 4 домах). VII место — ООО «СО-ЮЗ-ИНВЕСТ», директор Отмашкин Сергей Владимирович (38380 кв. метров, 699 квартир в 3 домах). VIII место — ГК «Метаприбор» (ООО «АКВА СИТИ», ООО «АКД-Мета»), генеральный директор Мартыненко Владимир Владимирович (29347 кв. метров, 484 квартиры в 2 домах). IX место — ООО «АкадемИнвест», директор Павлов Анатолий Владимирович (28771 кв. метров, 559 квартир в 1 доме). X место — ООО «АкадемМедСтрой», директор Корсаков Александр Павлович (25529 кв. метров, 326 квартир в 2 домах).

По материалам Минстроя НСО, ИА «Интерфакс-Сибирь», пресс-центра мэрии Новосибирска

ФОРУМ



ОРГАНИЗАТОРЫ ФОРУМА: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (НГАСУ (Сибстрин)); Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (СПО «АСОНО»); Министерство строительства Новосибирской области; Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; ООО «ГЕОСКАН»; Рабочая группа ISPRS WG V/7; Выставочный оператор компания ООО «ЭкспоГЕО».

СПОНСОРЫ: СПО «АСОНО», Новосибирск; Фирма RIEGL, Австрия; ООО «Экологическая Безопасность», Новосибирск.

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: Геофонд НСО (Фонд пространственных данных Новосибирской области); ООО «ГЕКАСОН ГЕОСИСТЕМС РУС», Россия; Trimble Inc., США; JAVAD GNSS Group of Companies, США; ООО «ГЕОКАД плюс», Ново-

сибирск; НПК «Йена Инструмент», Москва; «Геопрофи», журнал, Москва; «Строительные ведомости», газета, Новосибирск.

ЦЕЛЬ ФОРУМА — интеграция геопространственных данных, полученных с использованием современных электронных методов и средств измерений, обработки и интерпретации данных с процессами проектирования, строительства и эксплуатации инженерных сооружений, позволяющих перейти на цифровые 3D и BIM технологии, осуществлять сплошной контроль качества, внедрять процесс «прозрачного» строительства, что станет важным этапом перехода на новый технологический уровень в строительной отрасли. Все эти меры направлены на повышение эффективности и качества строительства.

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ ФОРУМА:

- Саморегулирование в строительстве: состояние, проблемы и перспективы.

ТОЧНЫЙ ПРИЦЕЛ В БУДУЩЕЕ

27–29 марта 2019 года в Новосибирске пройдет Международный форум «ГЕОСТРОЙ 2019»

- Цифровое строительство. Верификация, строительный контроль, сплошной контроль геометрических параметров.
- BIM технологии в архитектуре, территориальном планировании, управлении урбанизированными территориями, рисками и чрезвычайными ситуациями. Технологии информационного моделирования.
- Цифровизация объектов промышленности, транспорта, социальной сферы для решения задач безопасности, реконструкции, управления и эксплуатации.
- 3D кадастр, учет имущества и помещений.
- Цифровые технологии при проектировании, строительстве и безопасной эксплуатации автодорог.
- Беспилотные технологии сбора и обработки геопространственных данных городских территорий и агломераций, линейных сооружений и горных работ.
- Геотехнический мониторинг гражданских, промышленных

объектов и инженерных сооружений.

В ходе форума планируется проведение выставки, конференций, круглых столов, семинаров с участием представителей федеральных органов исполнительной власти, проектных, строительных и эксплуатирующих организаций России и стран ближнего и дальнего зарубежья по направлениям геодезического, геологического, геофизического и информационного обеспечения строительства.

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ФОРУМЕ!

МЕСТО ВСТРЕЧИ: Отель «DOMINA Novosibirsk», ул. Ленина, 26. nsk.dominarussia.com

КОНТАКТЫ: Руководитель проекта «ГЕОСТРОЙ-2019» —

Середович Владимир Адольфович, моб. +79139865680, эл. почта v.seredovich@list.ru

Секретарь: Заусева Александра, моб. +79133818948, эл. почта: jrbarker@list.ru

Выставка: Цой Ирина, моб. +79132028979, эл. почта i.tsoi8@mail.ru, geostroy-sib@mail.ru

Марина Чекалина, моб. +79134701359, эл. почта: exprogeo@inbox.ru

Публикация материалов в специальном сборнике НГАСУ: Солнышкова Ольга Валентиновна, моб. +79618717941, эл. почта o_sonen@mail.ru, geostroy-sib@mail.ru (срок подачи материалов — до 20 марта).

Новости, дополнительные подробности — на официальном сайте проекта:

<http://www.geostroy-sib.ru>

В НОМЕРЕ:

► **КРАСОТА СПАСЕТ ГОРОД**
Застройщики и местные власти обсудили архитектурный облик Новосибирска

Стр. 2–4

► **ВОПРЕКИ КОДЕКСУ ХАММУРАПИ**
Что делать с загадочным нормативным «наследием» Минрегиона РФ

Стр. 5

► **ПОДЗЕМКА: СБОЙ В ПРОГРАММЕ**
Как мы упускаем возможности развития метро

Стр. 6–7

► **МУСОР, ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ**
Острый разговор в Законодательном собрании

Стр. 8

► **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
Первые выплаты из Фонда защиты прав дольщиков субсидирует госбюджет

Стр. 9



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

«Архитектурный облик зданий и сооружений современного города как важный компонент строительства Новосибирска и Новосибирской области», — так была обозначена повестка дня первого в наступившем году расширенного заседания Регионального делового клуба строителей, состоявшегося 16 января на кирпичном заводе «Ликолор».

В заседании приняли участие министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт и заместитель мэра, начальник департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексей Кондратьев, с докладами выступили заместитель министра строительства, главный архитектор НСО Александр Авсейков, главный архитектор Новосибирска Виктор Тимонов, ректор Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств Наталья Багрова.

Провел мероприятие председатель Ассоциации «Региональный деловой клуб строителей» Майис Мамедов.

Майис Мамедов во вступительном слове обозначил важность проблемы, сравнив облик города с обликом человека. «Как добиться, чтобы наш город, наша область стали красивыми и привлекательными и для гостей, и для каждого жителя? Давайте обсудим это вместе», — предложил председатель РДКС, подчеркнув, что для решения этой задачи есть политическая воля как на уровне областного правительства, так и мэрии Новосибирска, и теперь самое время перейти к предметному разговору.

Дефицит архитектурных кадров — «страшная проблема»

«Мы хотели бы предложить серию встреч, чтобы внутри профессионального сообщества обменяться мнениями по поводу дальнейшего развития области и города, совершенствования архитектурного облика, применения новых строительных материалов и технологий», — расширил тематику Иван Шмидт. — Есть даже предложение создать некий Совет на базе Министерства строительства, где обсуждались бы упомянутые вопросы».

По мнению Ивана Шмидта, выработанные на Совете предложения, рекомендации, решения необходимо транслировать в муниципальные образования НСО. Причем не только в крупные (Обь, Искитим, Бердск), но и многие другие, для которых обозначенные проблемы звучат остро. «Мы проехали недавно по области, по глубинке — очень грустная картина, — поделился министр. — Хотя есть и позитивные примеры; скажем, Маслянино очень хорошо развивается, там активно строятся социальные объекты, и даже есть приток населения, почти на 400 человек в год, это редкостная тенденция, ведь из большинства небольших населенных пунктов люди, наоборот, стремятся уехать, их население сокращается».

Еще одна тема для обсуждения, предложенная министром — дефицит архитектурных кадров в регионе. «Это страшная проблема, на самом деле. У нас очень мало хороших архитекторов и проектировщиков, не можем их найти для строительства социальных объектов в городе и области, виден настоящий кадровый голод, — констатировал Иван Шмидт. — Мы уже задумываемся о создании своей проектной группы при областном УКСе. К слову, дефицит квалифицированных кадров в архитектурно-проектном деле отмечается по всей стране. Об этом многократно заявляли представители органов экспертизы, сталкивающиеся с ухудшением качества поступающих на экспертизу проектов; да мы и сами это знаем — ведь практически ни один проект не можем провести через экспертизу с первого раза, очень много ошибок».

«Предстоит улучшить облик 120 километров городских магистралей»

Алексей Кондратьев обрисовал значимость формирования достойного архитектурного облика столицы Сибирского федерального округа с учетом грядущего молодежного Чемпионата мира по хоккею, который в 2023 году предстоит принимать Новосибирску. По его словам, подготовительная работа уже началась, обозначены так называемые «гостевые маршруты», которые предстоит облагородить в первую очередь для достойной встречи многочисленных гостей ЧМ. «Хотя, конечно, чемпионат правильнее рассматривать как дополнительный хороший стимул к той работе, которая должна быть проделана в любом случае в городе столичного уровня», — уточнил вице-мэр. По его словам, концептуально улучшить предстоит облик примерно 120 километров городских магистралей. Чтобы успешно справиться с этой непростой задачей, к настоящему времени, среди прочего, серьезно доработана нормативная база, на основании которой определяется дизайн-код Новосибирска — набор визуальной атрибутики, внутригородской навигации, которые должны быть решены в едином стилистическом ключе, индивидуальном и самобытном.

На единство стилистических решений городских магистралей будет работать и паспортизация фасадов, которой на «гостевых» маршрутах планируется уделить особое внимание.



Алексей Кондратьев поддержал Ивана Шмидта в оценке ситуации, сложившейся в сфере кадрового обеспечения архитектурно-проектной сферы: предстоящие задачи велики, а специалистов для их решения серьезно не хватает, и здесь есть о чем поговорить с руководством местных профильных вузов — НГАСУ (Сибстрин) и НГУАДИ.

Эффективнее использовать бюджетное финансирование

Совет, или рабочую группу («неважно, как будет называться структура») для обсуждения упомянутых вопросов совершенствования архитектурного облика и т.п. Алексей Кондратьев предложил сформировать на базе мэрии Новосибирска, где достаточно опытных специалистов. «Очень важно, что сегодня, в начале 2019 года, когда перед многими строительными компаниями встает вопрос выживания, профессиональная деловая общественность тем не менее поднимает тему архитектурного облика зданий, города в целом. Это говорит о том, что даже в самые трудные времена строители умеют думать не только о себе, но и об интересах общества».

Алексей Кондратьев высоко оценил мудрое стремление профессионального сообщества строить красиво, несмотря на самые неблагоприятные условия. В этой связи он напомнил, в каких тяжелых условиях строился новосибирский Оперный театр, ставший в итоге архитектурной жемужиной государственного уровня, гордостью уже нескольких поколений новосибирцев. Вице-мэр подчеркнул необходимость эффективно использовать бюджетное финансирование в ходе строительства социальных объектов, которые при профессиональном подходе способны выгодно выделить целые микрорайоны. «Далеко не всегда наши новые

жилые микрорайоны являются выдающимися с архитектурной точки зрения. И когда в подобном районе мы располагаем, например, здание новой школы, его очень важно сделать архитектурно ярким, интересным — в этом случае оно способно визуально «поднять» весь жилой комплекс», — пояснил Алексей Кондратьев.

Что общего между Шариковым и Новосибирском

По оценке Натальи Багровой, с точки зрения архитектуры у Новосибирска своя специфика, отличающаяся, например, от курортных городов, для которых выглядеть хорошо — задача первостепенной важности. «Новосибирск — город-труженик, он весь в работе, и не всегда остаются у него ресурсы и время, чтобы, как говорится, сделать маникюр, — метафорично обрисовала ситуацию ректор НГУАДИ. — Но это не означает,

ными в Новосибирске. Так вот, очень многие наши традиционные «средовые» элементы в их наборы фотоснимков не попали, а попали совсем другие», — отметила эксперт, не сообщив, впрочем, какие именно «детали» в Новосибирске приглянулись делегатам конкурса.

«Когда говорят деньги, музы умолкают»

Рассказывая о реализуемой в НГУАДИ практике непрерывного образования, Наталья Багрова поделилась взглядами на архитектурный облик города самых молодых, и даже самых маленьких участников этой практики. «Они говорят: смотреть — это как дышать. И архитектурный облик города должен обеспечивать мягкое дыхание. Смотреть на город должно быть мягко!», — добавила свежих красок в ход заседания РДКС Наталья Багрова.



что на этот «маникюр» вообще не стоит обращать внимания. Помните эпизод в фильме Владимира Бортко «Собачье сердце», где Шариков со свечой в руке всматривается в свой новый, человеческий облик, отразившийся в зеркале? Мы видим этот эпизод и понимаем: здесь в Шарикове впервые сформировалось самосознание. Точно так же и город, начиная задумываться о том, как он выглядит со стороны, как ему украсить гостевые маршруты и т.п. — начинает тем самым формировать городское самосознание. Для Новосибирска это нормально, ведь город совсем молодой, каких-то сто лет; по городским меркам, подростковый возраст».

Учитывая эту «подростковость», не стоит печалиться, что пока столица СФО сильно недоотягивает по своему «экстерьеру» до уровня, например, Москвы или Санкт-Петербурга. Наталья Багрова поделилась любопытным в этом плане эпизодом. Когда Новосибирску довелось принимать высокий архитектурный конкурс, в город приехали президент Союза архитекторов (Александр Боков) и президент Союза дизайнеров (Юрий Назаров). «Я везла их из аэропорта на автомобиле, много говорила про город, хвалила его. И в конце концов московские гости потеряли терпение: где же ваш легендарный, горячо любимый Новосибирск, Наталья Викторовна, когда мы в него наконец въедем? А мы, между тем, уже ехали по улице Энергетиков!» — рассказала ректор НГУАДИ.

Касаясь вопроса облагораживания гостевых маршрутов, Наталья Багрова поведала неожиданную информацию: оказывается, то, что сам город, его руководство и жители считают привлекательным, вовсе не обязательно кажется таковым для гостей, их выбор достопримечательностей может оказаться совсем другим. «Мы попросили участников архитектурного конкурса, наших гостей из других городов поделиться фотографиями, сделан-

По оценке ректора НГУАДИ, нынешний облик Новосибирска во многом обусловлен сверхвысокими темпами его формирования, основанными на трех градостроительных «импульсах»: первый — придание Новосибирску в 1910-х годах статуса военного округа, второй — массовая эвакуация в Новосибирск в 1940-х годах промышленных предприятий из западной части страны, третий — строительство Академгородка в 1950-х — 1960-х годах.

«Всего за сто с небольшим лет Новосибирск оказался и сформирован, и застроен так, что уже земли под новую застройку почти не осталось, — констатировала Наталья Багрова. — Да, наш город полистилистичен, поливалентен, да, он напоминает местами Сорочинскую ярмарку. Но в этом — его радость и грусть, его обаяние и его уязвимость. Архитекторам в Новосибирске приходится работать в очень сложном контексте. Не случайно у нас в университете шутят, что архитектура в Новосибирске — это не застывшая музыка, а застывшая экономика. И когда говорят деньги, музы умолкают. К сожалению, в сложившейся ситуации сложных взаимоотношений между заказчиками и архитекторами многие наши талантливые выпускники уезжают из Новосибирска».

Наталья Багрова назвала несколько имен выпускников НГУАДИ разных лет, успешно практикующих ныне в США, Италии и других западных странах. Сегодня они как именитые специалисты с мировым именем приезжают в стены родного вуза с престижными мастер-классами. Почему в свое время уехали? Главная причина: за рубежом есть много интересной и хорошо оплачиваемой работы.

«В связи с этим я хочу призвать всех присутствующих: поддержите, пожалуйста, отечественного проектировщика! — обратилась к участникам заседания ректор НГУАДИ. — Постарайтесь дать работу именно местным

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

архитекторам. Вы сами понимаете: если мы не будем их тренировать, они станут терять свои навыки».

Наталья Багрова признала наличие больших пробелов в местной архитектурно-проектной школе, которая стала жертвой разрушительных 1990-х годов, сломавших кадровую преемственность в проектной сфере, выбросивших из профессии очень многих серьезных специалистов, в том числе по территориальному планированию и т.п. «Мы стараемся всячески заполнить эти пробелы, и, обучая студентов, ориентируем их прежде всего на результат, в том числе результат экономический, — завершила эксперт. — Мы стараемся сделать так, чтобы они понимали: в продуманных градостроительных, архитектурных решениях заложен огромный экономический потенциал; архитектура несет в себе значительную прибавочную стоимость. Конечно, в плане подготовки кадров мы чувствуем сегодня некое недоверие к себе,

начиная с формирования крупных советских проектных институтов, где, по оценке докладчика, были созданы все необходимые условия для качественной работы проектировщиков, и заканчивая сегодняшним днем, в котором остались преимущественно маленькие проектные компании (не более 20–25 человек), а потенциал старых институтов оказался почти полностью утерян, Александр Авсейков тем не менее выразил уверенность, что потенциал для совершенствования архитектурно-градостроительного облика у нас все же имеется. Остались еще старые кадры с большим опытом («последние из могикан»), подрастает и поколение молодое, креативное и амбициозное, которому интересно включиться в соответствующую работу. «Уверен, что если мы на уровне нашего цеха поставим эти задачи — мы их решим», — сказал главный архитектор Новосибирской области. Говоря об особенностях Новосибирска, его «личных» чертах, Александр Авсейков

тил в заключение замминистра строительства региона.

«К 2023 году мы зачистим город от визуального шума»

Виктор Тимонов в начале своего выступления, отдав должное усилиям, которые прикладывают к развитию города строители, посетовал на низкое качество части фасадных решений, их плохую эстетику и низкую долговечность. Впрочем, часто даже недолговечные фасады не успевают отработать свой короткий век в первозданном виде — за их «переработку» активно берутся собственники зданий и помещений. «Нам надо отрегулировать фасады хотя бы на центральных улицах, — призвал Виктор Тимонов. — Добиться, чтобы не было самовольного остекления, чтобы не появлялись на наружных стенах бесконечные кондиционеры, телевизионные антенны».

По-прежнему острой проблемой остается нарастающий дефицит городских земель, пригодных для капитального строительства жилья и объектов соцкультбыта. Виктор Тимонов уверен: очень скоро город столкнется с насущной необходимостью сноса остающихся в городской и пригородной черте садоводческих товариществ, старых индивидуальных (частных) домов. Понимая «социальную взрывоопасность» таких действий, Виктор Тимонов предложил отдать работу по расселению и сносу целиком на откуп муниципалитету, поскольку владельцы сносимой недвижимости легче пойдут на договоренности с городской властью, нежели с застройщиками, у которых они стараются «выжать» максимально большие деньги за свои земельные участки и дома. Застройщики же позднее компенсируют мэрии понесенные затраты, покупая за более дорогую цену уже расчищенные и готовые участки под застройку.

КРАСОТА СПАСЕТ ГОРОД

Молодежный чемпионат мира по хоккею 2023 года должен стать поводом обрести градостроительное самосознание столичного уровня

даже отчуждение. Проблема здесь в том, что у нас разобщены, разорваны важные связи — между службой заказчика и службой исполнительного архитектора, между застройщиком и креативным бюро-разработчиком, между бюро-разработчиком и архитектурным вузом».

Выбирайте отечественных архитекторов!

Выразив надежду, что органам власти и деловой общественности совместными усилиями удастся преодолеть упомянутые разобщенности, Наталья Багрова внесла несколько предложений, «спровоцированных» опытом успешной работы в рамках программы «Формирование комфортной городской среды». «Работа в данной программе стала настоящим компетентностным трамплином для нашего вуза, — добавила эксперт. — 8700 придомовых территорий, 4400 дворов, 237 общественных пространств было проанализировано, проработано и паспортизировано менее чем за 7 месяцев, сформировалась огромная база данных». К работе на условиях краудсорсинга привлекали более 200 студентов, стараясь задействовать их максимально близко к местам их постоянного проживания, что и позволило справиться со столь объемистой задачей в короткие сроки. Об эффективности подхода свидетельствует тот факт, что из 106 новосибирских проектов, выбранных для реализации в рамках программы «Формирование комфортной городской среды», 54 проекта принадлежат «перу» студентов НГУАДИ.

Исходя из сказанного, Наталья Багрова сформулировала два основных предложения. Первое — шире привлекать на рутинные (архитектурно-градостроительные) операции студентов на условиях краудсорсинга, это можно делать, начиная со 2-го курса. И второе — в сотрудничестве с проектными и строительными компаниями активнее развивать институт наставничества, помогающий молодым специалистам быстрее набраться опыта и почувствовать «вкус к профессии», не уезжая в далекие страны, а оставаясь здесь, на вскормившей их Родине.

Ректор НГУАДИ также призвала проектировщиков и строителей активнее взаимодействовать с университетом в целях адаптации учебных планов к реальным кадровым потребностям их компаний — чтобы молодые архитекторы не витали в облаках, а как можно скорее схватывали практическую суть стоящих перед ними задач.

«Если уровне нашего цеха поставим эти задачи — мы их решим»

Александр Авсейков в своем выступлении подчеркнул, что формирование качественного архитектурно-градостроительного облика наших населенных пунктов, будь то маленькое муниципальное образование в отдаленном районе области, или большой Новосибирск — прежде всего вопрос целостности культуры, вопрос уровня культурных потребностей человека. И архитектор в своей работе опирается прежде всего на эти потребности, стараясь по мере возможностей «влезть в шкуру» потребителя.

Сделав краткий экскурс в новейшую архитектурно-градостроительную историю,

обратил внимание, что в отдельных своих частях большинство городов одинаковы — в частности, когда речь идет о новых жилых микрорайонах. По оценке эксперта, они схожи и в Москве, и в Новосибирске, и в Томске — похожая организация пространства, похожие проектные, технологические решения и т.д. «Индивидуальность формируют и сохраняют города, которые имеют хоть какую-то историю. В Новосибирске такая история точно есть (один Академгородок многого стоит)», — обнадежил новосибирцев Александр Авсейков, ранее работавший главным архитектором Томска, а затем — Череповца.

По мнению Александра Авсейкова, введение «экстерьера» Новосибирска в минимально необходимое соответствие с современными требованиями можно обеспечить в рамках нескольких локальных целевых программ, рассчитанных на 2–3 года. Почему так быстро? Потому что для этого достаточно привести в порядок «фасадную» часть улиц. Данный прием не нов, его любят и широко используют многие мировые столицы, которым в последнее время удалось добиться качественного рывка в своем «визуальном развитии».

Что скрыто за фасадами мировых столиц

«Приезжаешь сегодня, к примеру, в Сингапур, Сеул или Пекин, и видишь потрясающей красоты улицы, магистрали. Но зайдите за фасад, углубитесь во двор — там вы найдете те же «советские» дворы, дома — «хрущевки» с облезлыми стенами, мусор и развешенное на веревках для просушки белье», — доходчиво разъяснил эксперт. Суть в том, что, по убеждению главного архитектора НСО, в целях «создания впечатления для гостей» не нужно перестраивать весь город. Достаточно убрать «визуально-пространственный мусор» (излишнюю уличную рекламу, разномастные объекты временного размещения), обеспечить знаковую навигацию в едином стиле («дизайн-коде»), благоустроить места массового пребывания людей, привести в порядок въезды и выезды из города, основные магистрали (с парадной стороны), вокзалы, аэропорты, а также знаковые для мегаполиса объекты — и город готов к событию мирового масштаба.

К слову, «знаковым» не обязательно должен быть объект уровня Новосибирского Оперного театра. Им может оказаться какой-нибудь торговый-развлекательный центр или даже гипермаркет — главное, чтобы это было «нахоженное» место, где люди любят бывать, собираться.

Не стоит пренебрегать и созданием «индивидуального лица» для каждого отдельного района в городе, предположил Александр Авсейков.

По его мнению, все обозначенные задачи вполне по плечу Новосибирской области — здесь работают высококлассные специалисты. Главное — обеспечить эффективное взаимодействие всех участвующих в работе структур.

«Я начал работать в Новосибирской области совсем недавно, с нового года, и сразу почувствовал, что попал в хороший коллектив, коллектив единомышленников», — отме-

Отдельный бич архитектурно-градостроительного облика Новосибирска — это беспросветная наружная реклама, для критики которой, по выражению эксперта, уже просто не хватает слов.

«И новый губернатор, и мэр ставят задачу сократить объем наружной рекламы минимум на 10 процентов, — напомнил Виктор Тимонов. — Думаю, к 2023 году мы существенно зачистим городское пространство от этого визуального шума, во всяком случае, на всех крупных магистралях, а также постараемся избавиться от рудиментов первого постсоветского бизнеса в виде многочисленных киосков, которые до сих пор встречаются даже на центральных магистралях. Здесь должны остаться только «умные» остановки с соответствующими павильонами».

По озвученным Виктором Тимоновым планам, указанная «зачистка» гостевых магистралей позволит городской администрации отработать механизмы взаимодействия с собственниками зданий, с управляющими компаниями — чтобы в дальнейшем, не ограничившись центральными улицами, успешно привести в порядок также внешний вид второстепенных проездов и дворовых территорий.

Главный архитектор Новосибирска отметил растущее архитектурное качество многих новых жилых районов — что, безусловно, делает честь застройщикам. «Сегодня в компаниях-застройщиках нередко можно встретить весьма талантливых и профессиональных архитекторов-проектировщиков, которые прорабатывают проекты комплексно, применяя единый подход в архитектурно-планировочных, фасадных решениях и организации, благоустройстве придомовых территорий», — констатировал Виктор Тимонов. Он подчеркнул: такой подход, улучшая качество городской среды, повышает «продажные» характеристики жилья, и оно реализуется успешнее. Пока строительные итоги года до конца не подведены, но главный архитектор высказал уверенность: лучшие показатели ввода и, соответственно, продаж будут у компаний, которые стали больше внимания уделять комплексности фасадных, архитектурно-планировочных решений в сочетании с продуманным в едином ключе благоустройством.

Пусть расселением занимается муниципалитет

Поднимая тему генерального планирования города, Виктор Тимонов сделал акцент на хроническом отставании социальных объектов от вала жилищного строительства, маховик которого вначале «раскручивал» Сергей Владимирович (Боярский), а теперь продолжает раскручивать Алексей Валерьевич (Кондратьев). «Строители научились быстро строить квадратные метры жилья, более-менее оперативно подводить к нему дороги, но решить проблему дефицита объектов социального назначения у них не получается, — сказал эксперт. — Хотя, строго говоря, это и не их задача, а скорее задача региональных и муниципальных властей».

Со своей стороны, хочу сообщить: мы в своих документах территориального планирования зарезервировали все необходимые перспективные площадки под социальные объекты, теперь главное — суметь их своевременно построить».

Совершенствуя городскую среду, мэрии неизбежно придется заниматься упомянутым расселением и сносом также в целях строительства объектов муниципального, регионального и федерального заказов. Пока такая работа не всегда походит удачно. Так, по оценке Виктора Тимонова, именно «недоразселенность» части дачных поселков помешала проложить в пойме Тулы дорогу, являющуюся элементом транспортной развязки левобережной части Бугринского моста. Но опускать руки нельзя, успешно расселение и снос старой малоэтажной застройки, среди прочего, поможет больше открыть город реке. «А то получается, большая река у нас есть, но мы ее почти в городе и не видим», — посетовал эксперт.

Рынок наружной рекламы: отрегулировать нельзя убить

Начальник отдела дизайна городской среды, главный художник Новосибирска Иван Фаткин пообещал в своем выступлении «удариться в мелочи», и привел несколько цифр. По его сведениям, сегодня на территории Новосибирска эксплуатируется около 1600 крупноформатных отдельно стоящих рекламных конструкций. «Это слишком большое число для такого города, как Новосибирск, к тому же и денег они приносят не особенно много», — подчеркнул Иван Фаткин. Как выяснилось, «не особенно много» — около 120 миллионов рублей в год. Но терять эти средства мэрия не планирует. По словам Ивана Фаткина, в 2019 году администрацией будет внедрена новая форма аукционов по отдельно стоящим рекламным конструкциям, в результате чего доход от них, даже при снижении их общего числа, должен будет даже повыситься.

А снижение числа рекламных конструкций произойдет непременно. В первую очередь демонтируют самые крупные конструкции — 5х15 метров, их немного больше 50 штук. «Таких в городе, по крайней мере в центральной части, вообще быть не должно», — бескомпромиссно уточнил Иван Фаткин.

По словам главного художника Новосибирска, в настоящее время город планирует ввести ограничения по минимально допустимому расстоянию между крупноформатной рекламной конструкцией и фасадом ближайшего дома, вследствие чего между мэрией и владельцами рекламных носителей постепенно разгорается конфликт. «Мы намерены ввести норматив: упомянутое расстояние должно быть минимум 15 метров, — поделился подробностями Иван Фаткин. — Но специфика размещения крупноформатных носителей сегодня такова, что такой регламент способен убить этот рынок в его сегодняшнем виде. Рынок пока не готов, он сопротивляется нововведению».

Иван Фаткин пообещал, что в ближайшее время мэрия в сотрудничестве с НГУАДИ намерена взяться за наведение визуального архитектурного порядка на проспекте Карла Маркса. «Особенность этой магистрали в том, что на ней сошлись все возможные беды: здесь и разномастные фасады, и первые этажи жилых домов, бессистемно введенные из жилого фонда и превращенные в магазины, заведения общепита, и многое другое, — рассказал эксперт. — Конечно, начнем мы с инвентаризации и выработки механизмов взаимодействия с собственниками, поскольку сейчас во многом неясно, как именно мы будем понуждать их изменить облик фасада, привести в порядок вывески и т.п.».

Окончание на стр. 4–5

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Окончание. Начало на стр. 2–3.

Нестационарные объекты
«пустили корни»

Еще один объект грядущей борьбы — нестационарные объекты. По информации Ивана Фаткина, сегодня в Новосибирске насчитывается порядка 5 тыс. таких объектов. Из них 3 тысячи — торговые ларьки, и 2 тысячи — мелкие предприятия, оказывающие различные услуги (СТО и другие). Здесь борьба также будет трудной, прогнозирует эксперт. «Раньше на волне поддержки малого бизнеса эти объекты росли в городе, как грибы, ежегодно администрация города принимала до 900 заявок на размещение нестационарных объектов, из них несколько сотен заявок удовлетворялось, и все новые и новые объекты после заключения соответствующих договоров пополняли Схему размещения временных объектов на территории Новосибирска, — поведал докладчик. — Года три назад нам удалось «вклинить» в процесс и остановить этот вал разрастания временных объектов. А теперь добились того, что процесс двинулся в обратную сторону. — Но нужно понимать: это происходит и будет происходить очень медленно. Ведь, к сожалению, все нестационарные объекты имеют разрешение на пять лет. А срок действия разрешения на размещение рекламных конструкций и того больше: целых 10 лет. Их так просто не уберешь, тут целый специальный (правовой) механизм разрабатывать надо; возможно, потребуются и какие-то отдельные болезненные административные решения».

Смущает городское руководство тотальная серость фасадов. Чтобы отчасти преодолеть ее, планируется разработать концепцию освещения (ночной подсветки) городских объектов.

И последний проект в сфере благоустройства, который мэрия планирует реализовать к «празднику» (молодежному ЧМ по хоккею-2023) — перемещение многочисленных воздушных кабельных линий, опутавших городское пространство, с осветительных столбов, домов и крыш в подземные коммуникационные каналы. Предварительные переговоры по данному вопросу ведутся с Ростелекомом, располагающим обширной сетью таких подземных каналов.

В заключение Иван Фаткин посетовал, что в городе есть немало действующих «профильных» нормативов — в частности, Правила благоустройства, — но их мало кто исполняет, а у города и районных администраций недостаточно рычагов и физических возможностей, чтобы выявлять нарушения и последовательно наказывать нарушителей.

Где молодым архитекторам
раскрыть свой потенциал?

Директор ООО «Интерпроект» Ирина Гартвих предложила на регулярной основе организовывать в Новосибирске мероприятия, подобное проводимому в Москве форуму «АрхМосква».

«Это площадка для диалога архитекторов, властей и застройщиков. На ней молодые архитекторы выносят на суд профессионалов-практиков свои творческие работы, часть которых после заинтересованного обсуждения реализуется (а результаты реализации обсуждают уже на следующей выставке), — рассказала Ирина Гартвих. — Мне как человеку, который постоянно ищет кадры, очень интересно подобное мероприятие, потому что на нем молодые специалисты раскрывают свой потенциал. Я сразу вижу, как они мыслят, как рассуждают, как строят свою работу, и на основе этого могу принять решение — стоит ли брать такого архитектора в штат, способен ли он решать стоящие перед ним задачи».

В целом, подобное мероприятие будет полезным для всех его участников, полагает директор «Интерпроекта», поскольку в Новосибирске между архитекторами, застройщиками и властями — достаточно много недопонимания и нерешенных вопросов. «У нас пока такого диалога нет, а он нужен», — полагает Ирина Гартвих.

Генеральный директор ГК «СибМонтажСпецСтрой» Анатолий Павлов убежден: нужно законодательно закрепить полномочия власти изымать частные дома и участки под ними в тех случаях, когда этого требуют общие интересы городского, регионального развития. Сейчас возможностей и полномочий недостаточно. В таких условиях есть риск, что и к ЧМ по хоккею 2023 года Новосибирск не успеет привести в добротный вид даже «гостевые» улицы, опасается Анатолий Павлов — ведь многие из них до сих пор изуродованы частными индивидуальными домами, убрать которые не представляется возможным. «Как же мы будем показывать гостям наш город, частями? Здесь смотрите, а здесь нельзя, закройте глаза?» — резким штрихом обозначил проблему Анатолий Павлов.

КРАСОТА СПАСЕТ



Он поддержал мнение Виктора Тимонова о том, что заниматься расселением многоквартирного ветхого и аварийного жилья целесообразно городской власти. Застройщик, напрямую взявшись за расселение, часто попадает в вязкое болото неадекватных требований владельцев квартир, погружается в судебные тяжбы, которые люди вряд ли затеяли бы, имея они дело непосредственно с муниципальными властями. «Мы много занимаемся расселением, и в ходе реализации одного из проектов развития застроенных территорий недавно столкнулись с требованием жителей расселяемых ветхих домов выплатить им компенсацию в размере 250 тыс. рублей за квадратный метр. Но у нас же не Москва, эта площадка даже не в центре Новосибирска, откуда у людей берутся такие фантастические требования: четверть миллиона за квадратный метр уходящей под снос развалюхи?» — недоумевает глава ГК «СМС».

Не всё то памятник, что
«охраняется государством»

Анатолий Павлов также уверен, что часто нормальной застройке города мешают псевдопамятники истории и архитектуры, которые на самом деле памятниками не являются. По его мнению, городу имеет смысл провести инвентаризацию памятников и проредить их ряды. «Иной раз смотришь — стоит облезлая развалюха, а на ней табличка: охраняется государством! Уж лучше бы не позорились такой «охраной», честнее снести и построить что-то новое», — полагает застройщик. В качестве конкретного примера псевдопамятника, не имеющего реальной архитектурной ценности, Анатолий Павлов привел здание кинотеатра «Металлист» (*охраненный режим по которому ввели спешно, чуть ли не задним числом, когда застройщик уже готовился к сносу. — Ред.*). «При таком подходе и некоторые наши дома, которые мы сегодня возводим, лет через 20 могут признаться памятниками архитектуры. Зачем это надо? Если через те же 20 лет кто-то купит наши дома, задумает снести и построить нечто новое, ну и пусть!» — демократично открестился от созданных собственным трудом материальных ценностей Анатолий Павлов. «А тебе не жалко будет?» — усомнился в искренности коллеги Майис Мамедов. Эксперт в ответ отшутился, дав понять, что до того времени еще дожить нужно.

Застройщик также обратил внимание на необходимость соблюдения стилистического единства фасадов рядом расположенных новостроек: сейчас строители фактически обходятся без согласований, и если два разных застройщика получили два соседствующих земельных участка, то на них, теоретически, могут вырасти два дома, совершенно не гармонирующих между собой визуально.

Также Анатолий Павлов высказался за защиту архитектурного единства фасадов на центральных улицах, на которых хаотично размещают кондиционеры и остекление. Кроме того, фасады на гостевых магистралях хорошо было бы обеспечить продуманной подсветкой, полагает эксперт. В заключение застройщик призвал активнее выводить город к реке «берега должны быть благоустроены, там должны быть удобные набережные, красивые дома, а у нас побережья Оби в основном заполнены промзонами и какими-то нахаловками». По словам Анатолия Павлова, возглавляемая им группа компаний уже ведет предварительную разработку комплексных

проектов «прибрежного» жилищного строительства.

«Должны быть какие-то
стандарты»

Генеральный директор СК «Метаприбор» Владимир Мартыненко разделил обеспокоенность Анатолия Павлова тем, что в плане согласования и утверждения внешнего вида фасадов новостроек строители Новосибирска предоставлены сами себе, что, хотя и то и делают, опираясь лишь на собственный вкус. «В Москве действует комитет, в котором фасадные решения в обязательном порядке проходят процедуру согласования, что-то подобное следует организовать и в Новосибирске, — сказал Владимир Мартыненко. — И в целом, должны быть какие-то стандарты, на которые эта деятельность (по согласованию) будет опираться».

Стандарты нужны не только в сфере устройки фасадов, убежден застройщик.

«Я часто общаюсь с главным архитектором Белгородской области; так вот, по ее сведениям, в этом регионе разработаны и проходят процедуру утверждения (собственные) стандарты по проектированию и строительству жилья, — рассказал Владимир Мартыненко. — Среди прочего, они содержат запрет на использование ряда материалов и технологий, регламентируют допустимые отметки размещения и степень светопрозрачности входных групп и т.д.»

По мнению Владимира Мартыненко, готовясь к ЧМ 2023 года, городу нужно постараться и ввести какие-то еще заметные знаковые объекты (помимо собственно нового ЛДС на берегу Оби со всей сопутствующей инфраструктурой). Это поможет не только «красивее» встретить чемпионат, но и будет способствовать большей привлекательности города для людей, тому, чтобы здесь хотелось оставаться. Здесь должна всячески приветствоваться и частная инициатива по созданию подобных объектов — интересных, нестандартных, полагает докладчик. «Мы, например, планируем построить нестандартную школу. Муниципальную, но нестандартную», — поделился планами Владимир Мартыненко.

Как сообщил гендиректор СК «Метаприбор», несмотря на значительный и успешный опыт сотрудничества с иностранными проектными компаниями, в настоящее время «Метаприбор» развивает работу с местными молодыми архитекторами. «Среди них есть очень талантливые. Не всегда их легко найти, но они есть — творческие люди, искренне желающие улучшить жизнь в нашем городе, что для меня принципиально важно», — подчеркнул застройщик.

В целом, Мартыненко предложил шире использовать в Новосибирске уже набранный в других, более продвинутых столицах опыт благоустройства. По его оценке, заслуживает изучения и применения московская практика оформления магистральных улиц, общественных пространств. «Москва сделала очень многое, надо просто брать и повторять», — считает гендиректор СК «Метаприбор». («На то, что сделала Москва, истрачено порядка 7 триллионов рублей», — вставил важную деталь Александр Авсейков).

Отдельную реплику Владимир Мартыненко посвятил проблемам подсветки некоторых зданий. Обращаясь к Алексею Кондратьеву и Виктору Тимонову, он предложил принудить Сбербанк (*видимо, имеется в виду центральный офис на Серебrenниковской. —*

Ред.) и «Сити-центр» убрать существующую подсветку со своих зданий, поскольку она, по мнению эксперта, устарела и выглядит провинциально, безвкусно, «режет глаз». «Это не уровень столичного города, это максимум — Ленинск-Кузнецкий», — уточнил свою позицию Владимир Мартыненко.

Структура городской среды
не соответствует структуре
населения

Генеральный директор «АТТА Group» Сергей Лукьянов, определяя градостроительные проблемы Новосибирска, обратил внимание на несоответствие структуры городской среды и структуры населения. Структура населения сложнее и многограннее. Она многоукладна; здесь смешано много профессий, конфессий, разных увлечений и интересов, добавляют сложности также мощные миграционные потоки, наполняющие город людьми из иных культурных сред.

Чтобы соответствовать требованиям и нуждам собственного населения, быть привлекательным, наш город должен усложнять свою структуру, полагает эксперт. Нужно сформировать каркас и ткань этой усложненной структуры. Каркас, в частности, должен состоять из кластеров разного назначения, отражающих разные потребности и разные «слои жизни» населения — производственных, культурных, торгово-развлекательных, спортивных и т.п. «Для развитых городов характерна высокоплотная застройка центра, у нас же наоборот, центр менее плотный, чем некоторые окраины, — опроверг привычные догмы Сергей Лукьянов. — И это миф, что нам негде строить». По мнению Сергея Лукьянова, площадки под застройку найти можно, если разобраться с частным сектором и не слишком церемониться с памятниками, не представляющими собой настоящей исторической ценности («здесь я полностью согласен с коллегой Анатолием Павловым»).

«Нам не хватает притока инвестиций и грамотной концентрации их в определенных узловых точках», — резюмировал Сергей Лукьянов. — Надеюсь, решению этого вопроса поспособствуют наши региональные и городские власти, которые я очень уважаю, и всегда готов работать на благо города и области».

Директор ООО «ПТМ Архитектора Деева Н.Н.» Николай Деев предложил больше внимания уделять формированию индивидуальной стилистики отдельных районов и улиц, в том числе развивая новую застройку в архитектурном русле уже имеющейся исторической застройки. Также эксперт поддержал прозвучавшие предложения по внедрению стандартов, помогающих нужным образом регламентировать и направлять в нужное русло формирование архитектурного облика новых объектов.

Местные власти должны быть
«зубасты», как Собянин

Председатель Совета директоров ООО «Первый строительный фонд» Александр Пелипасов в своей краткой речи рекомендовал местным властям быть «зубастее», когда речь идет о защите интересов городской среды, и не бояться жестких, решительных мер. Он привел пример Москвы, где по «росчерку пера» Сергея Собянина был снесен, в частности ТК «Пирамида». «Это же был действующий торговый объект, 50 тысяч квадратных метров, зарегистрированный, в собственности!» — восхитился административной мощью московского мэра Александр Пелипасов. По мнению Александра Пелипасова, новосибирской власти, конечно, далеко до политического тяжеловеса Собянина, но, тем не менее, на его пример надо по возможности равняться и ориентироваться.

Также Александр Пелипасов затронул уже прозвучавшую тему благоустройства прибрежных территорий реки Обь, обеспечения «выхода города к реке». Здесь, с точки зрения эксперта, важно не допускать градостроительных ошибок. В качестве яркого примера подобного ляпа Александр Пелипасов привел торговый комплекс «Леруа-Мерлен» рядом с Димитровским мостом. По его мнению, этот комплекс здесь совершенно неуместен, и его следовало бы убрать куда-нибудь за город.

Исполнительный директор ООО «Первый строительный фонд» Владимир Галенко поддержал прозвучавшие предложения по стандартизации, подчеркнув, что она обязательно должна носить глубоко про-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

ГОРОД

думанный, системный характер и опираться на научную основу. Также он высказался за участие в этом деле профессиональной деловой общественности — посредством совместной с органами власти работы в со-ответствующих советах и комитетах.

Заместитель директора Кирпичного завода «Ликолор» Александр Портнов поблагодарил за возможность принять участие в столь конструктивном и полезном диалоге профессионалов. «Чаще привлекайте нас, производителей строительных материалов, к такого рода встречам, — рекомендовал Александр Портнов. — Они помогают нам лучше понять вектор развития градостроительства, современные потребности строительного комплекса, правильно, в соответствии с этими потребностями сориентировать выпуск готовой продукции».

«Иной раз нас упрекают, что строим слишком много квадратных метров жилья...»

Алексей Кондратьев, еще раз взяв слово в конце заседания, высоко оценил состоявшееся обсуждение и его важность для решения реальных градостроительных проблем Новосибирска. Он обратил внимание на зна-

чительные, практически рекордные объемы жилищного строительства: за последние два десятилетия в Новосибирске построено почти 20 миллионов квадратных метров жилья. «Весь этот объем уже заранее был запланирован нашими предшественниками еще в 1980-е, 1990-е годы, — подчеркнул вице-мэр. — Да, мы «раскачали» жилищное строительство, и иной раз нас упрекают, что строим слишком много квадратных метров, что отстают какие-то показатели. Но я твердо убежден: пока в городе, претендующем на звание столицы Сибири, в 21 веке продолжают оставаться ветхие бараки с туалетами на улицах — мы должны всеми мерами поддерживать и наращивать жилищное строительство».

По оценке Алексея Кондратьева, за последние два десятилетия «нарастившим мускулы» строителям удалось существенно преобразить город в лучшую сторону, сделать его привлекательнее для инвесторов, для многих граждан из соседних регионов, переезжающих сюда жить.

При этом он призвал коллег с пониманием отнестись к некоторому шлейфу попутных проблем, неизбежно возникающих в кильватере столь больших объемов строительства в условиях рынка, не критиковать излишне, к примеру, за определенные ограничения на строительство в частном секторе, на некоторых других территориях. «Поймите

правильно: мы вводим ограничения, чтобы нерадивые строители не смогли опередить «радивых» и безнадежно испортить точечными высотками перспективные участки под застройку, которые нужно осваивать комплексно, системно», — пояснил вице-мэр.

С другой стороны, Алексей Кондратьев отметил, что муниципалитету, в силу специфики его полномочий, очень трудно бывает «продвинуть» некоторые важные регламенты. «Несколько месяцев нам понадобилось, чтобы при разработке проекта планировки территории бывшего городского аэропорта ввести определенные требования к фасадам зданий «первой линии» на магистральных улицах, — рассказал о трудностях Алексей Кондратьев. — Но отступить было нельзя: здесь же 216 гектаров в частной собственности, нам небезразлично, как будет застраиваться данная территория».

Вице-мэр с удовлетворением констатировал, что сегодня экономика строительства стала больше гармонизировать с реальными запросами покупателей жилья: жители рублем голосуют за более продуманное, комплексное, архитектурно осмысленное жилье высокой степени комфорта.

Касаясь темы трудных для застройщиков законодательных нововведений, в результате которых контролировать строительство придут банки, Алексей Кондратьев выразил надежду, что эти нововведения помогут городу избавиться от недобросовестных строителей, вычистят рынок.

Отвечая на реплику о «беззубости» местной власти, вице-мэр предположил, что до московской «зубастости» новосибирцам надо расти еще минимум лет десять, а пока

все идет трудно. «Чтобы убрать безобразие на улице Челюскинцев (развернутый в январе 2018 года самострой напротив цирка), нам пришлось пройти семь судов, четыре выиграли, год потеряли, — поделился невеселыми секретами градостроительной кухни Алексей Кондратьев. — Но «показательные выступления» со сносом незаконных объектов мы проводили и будем проводить все равно, хотя и делать это приходится за счет наших подрядчиков: служба судебных приставов отказывается обеспечить снос, мотивируя отсутствием средств на эти цели».

Итог заседанию подвел Майис Мамедов, который поблагодарил всех инициаторов и участников за интересный и полезный разговор. «Главное в решении наших вопросов — это наличие необходимых полномочий, — подчеркнул Майис Мамедов. — Как вы помните, на заседании РДКС 20 декабря минувшего года губернатор пообещал наделить министра строительства Ивана Ивановича Шмидта всеми необходимыми полномочиями, есть соответствующие договоренности и с мэром (по поводу полномочий Алексея Валерьевича Кондратьева)».

Теперь, по оценке председателя РДКС, следует преодолеть дефицит полномочий главных архитекторов и определить орган (совет, комитет, рабочую группу и т.п.), который соберет в своих руках бразды правления и во взаимодействии с главными архитекторами сможет «подняться над схваткой», влияя на решение тех животрепещущих вопросов, которые были подняты на сегодняшнем заседании.

Записал А. Русинов

НОРМОТВОРЧЕСТВО

ВОПРЕКИ КОДЕКСУ ХАММУРАПИ, ИЛИ ЗАГАДОЧНОЕ НАСЛЕДИЕ МИНРЕГИОНА

Человек с древнейших времён был кровно заинтересован в безопасности своего жилья. Самые ранние дошедшие до нас правила, устанавливающие ответственность строителей, относятся к 1760 г. до н.э. При археологических раскопках древнего Вавилона была обнаружена гранитная плита с выбитыми на ней законами (несколько десятков законов), так называемый кодекс Хаммурапи. Две статьи кодекса относятся к строительству. В первой статье указывается, что в случае разрушения дома по вине строителя, сопровождаемого жертвами, строитель дома карается смертной казнью. Вторая статья обязывает строителя дома восстановить разрушенный по его вине дом за свой счет, если разрушение дома обошлось без жертв.

Минстроем РФ 20 сентября 2018 года было подготовлено письмо № 38887, в котором указывалось, что работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, выполняемых по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, могут выполняться только членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий. Этим же письмом отозвано письмо Минстроя России от 20 июня 2018 г. № 26459-ХМ/08. Отозванное письмо, в свою очередь, было подготовлено взамен направленных ранее писем Минстроя России: от 16 сентября 2016 г. № 30239-СМ/02, от 27 марта 2018 г. № 12341-АБ/08 и от 11 апреля 2018 г. № 14540 АБ/08.

Какой же вопрос вызвал такую бурную реакцию в Минстрое?

Все дело в том, что постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 г. в «Перечне видов инженерных изысканий» к специальным видам изысканий отнесено «Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений, их строительных конструкций». Первая половина вида изыскательских работ взята из пункта 4.3 СНиП 11.02.96 «Инженерные изыскания для строительства, Основные положения», действующего на время выхода Постановления Правительства. Откуда взялась приписка «их строительных конструкций», остается большой загадкой. Такого вида специальных изыскательских работ нет как в указанном выше СНиПе, так и в последующих переизданиях этого нормативного документа — СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства» и СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства».

В 2006 году за техническую политику в сфере строительства отвечало Министерство регионального развития (Минрегион), в структуре которого существовал Департамент государственной политики в сфере строительства и архитектуры. Очевидно, что где-то в глубине этого Департамента и родилась эта, на первый взгляд, вполне безобидная приписка, которая затем оказалась в «Перечне видов инженерных изысканий», утвержденном постановлением

Правительства РФ. После выхода постановления Правительства РФ от 19.01.2006 проектировщики и изыскатели, ознакомившиеся с данной припиской, только недоуменно пожалы плечами. И каждый занялся своим привычным делом — изыскатели выполняли свои изыскательские работы, а проектировщики — свои, в том числе и обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Ведь обследование являлось видом проектных работ, которым они занимались десятилетиями, и по которым ими было разработано большое количество нормативной технической литературы (ГОСТ Р 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». М., 2011, СП-13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». М., Госстрой России, 2004, РД-22-01-97 «Требования к проведению оценки безопасности эксплуатации производственных зданий и сооружений поднадзорных промышленных производств и объектов (обследование строительных конструкций специализированными организациями)». М., ЦНИИ «Проектстальконструкция», 1997 и другие).

Вышедший 30.12.2009 года приказ № 624 Минрегиона РФ «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», казалось бы, все расставил по своим местам. В нем, напомним, работы по обследованию строительных конструкций и сооружений отнесены к видам работ по подготовке проектной документации. О приписке «их строительных конструкций» в перечне видов инженерных изысканий, забыли и, казалось бы, навсегда.

Но два года назад этот вопрос неожиданно снова всплыл на поверхность. Отдельные заказчики, ссылаясь на постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г., стали требовать от проектных организаций, выполняющих обследование строительных конструкций

объектов, вступления в изыскательские СРО. Можно предположить, что данный процесс был инициирован юридическими службами «коммерческих» изыскательских СРО, которые увидели в использовании вышеприведенной приписки законную возможность для получения дополнительных доходов для своих СРО. Понятно, что возникающие в этой связи проблемы у проектных организаций их (юристов изыскательских СРО) совершенно не волновали. В результате возникла парадоксальная ситуация: теперь проектным организациям для осуществления своей деятельности необходимо быть членами двух СРО, проектной и инженерных изысканий, а это значительно увеличивает финансовую нагрузку, требует включения в штат дополнительных специалистов изыскателей и внесения их в Национальный реестр.

Но это еще полбеды. Более опасным следствием использования приписки «их строительных конструкций» является возможность для изыскательских организаций самостоятельно выполнять обследование строительных конструкций зданий и сооружений (пирог начнет печь сапожник). К каким тяжелым материальным потерям и социальным последствиям это может привести, понятно каждому квалифицированному строителю.

Тем удивительнее, с какой готовностью чиновники Минстроя стали поддерживать в этом вопросе изыскательские СРО. Из пяти писем Минстроя (номера и даты писем приведены в начале статьи) в четырех письмах выражена поддержка сложившейся ситуации. И если в трех письмах Минстроя указывается на юридическую обоснованность требования для проектных организаций, проводящих обследование строительных конструкций, состоять одновременно в проектном и изыскательском СРО (по юридическому статусу постановление Правительства РФ выше приказа Минстроя), то в письме № 12341-АБ/08 (от 27.03.2018) дается обоснование того, что работы по обследованию конструкций вообще не являются проектными!

В частности, в этом письме для обоснования позиции указывается следующее: «Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта». Авторам этого письма неизвестно то, что перед реконструкцией и капитальным ремонтом объекта проводится его обследование, в результате которого выполняются обмерочные чертежи (планы и разрезы здания, монтажные схемы и обме-

рочные чертежи строительных конструкций и другие), выполняются проверочные расчеты конструкций и разрабатываются чертежи по усилению или замене конструкций. А это все не что иное, как проектная документация. Неизвестно им и то, что даже построенные до 1995 года самостроем объекты принимаются в эксплуатацию (по решению суда) после проведения обследования, то есть материалы обследования заменяют всю отсутствующую по объекту проектную документацию.

Ошибка с припиской «их строительных конструкций» была допущена в Минрегионе РФ, но в сентябре 2014 года функции по разработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства указом президента РФ были переданы Минстрою России. И исправлять указанную ошибку Минрегиона придется Минстрою.

Напомним, что правотворческая инициатива принадлежит тому члену Правительства, который несет ответственность за решение вопроса, являющегося предметом нормативного регулирования. От его имени составляется сопроводительное письмо и прилагается вазированный им проект постановления. Заключение Минюста России дает оценку проекта нормативного акта на предмет его соответствия актам более высокой юридической силы, отсутствия внутренних противоречий и пробелов в правовом регулировании соответствующих отношений, а также на предмет соблюдения правил юридической техники. Экспертизу проекта проводит юридическая служба Аппарата Правительства РФ (на проведение экспертизы отводится 15-дневный срок). Проект постановления выносится на заседание Правительства, рассматривается и, после утверждения, подписывается Председателем Правительства РФ.

Выступая недавно на заседании Совета при Президенте РФ по науке и образованию, Владимир Владимирович Путин сказал: «Если мы и дальше будем распылять деньги, неспешно двигаться вперед, а то и просто пережевывать вчерашние проблемы, мы просто опоздаем, причем опоздать можем навсегда, даже в последний вагон технологической революции не успеем прыгнуть».

В этой связи, может быть, стоит Минстрою поторопиться и исправить ошибку, допущенную их коллегами в Минрегионе 12 лет назад?

По поручению Правления Ассоциации «СРО «Кузбасский проектно-научный центр» — директор, кандидат технических наук, член Общественной Палаты при департаменте строительства Администрации Кемеровской области С. Яковлев

ПОЗИЦИЯ

В это трудно поверить, но начало строительству метрополитена в городе Новосибирске было положено еще в далёком 1946 году, когда группе специалистов под руководством И.И. Соколова-Добрева поручили разработать генеральный план города. К 1954 году появились три варианта схемы метрополитена, ориентированных на разную численность населения Новосибирска к 1980 году: 800 тыс. человек; 1 млн человек и 1,2 млн человек при сохранении одинаковой принципиальной схемы развития города.

Чтобы всерьёз говорить с правительством о строительстве метрополитена, городу ещё предстояло основательно подготовиться к этому разговору. В 1965 году состоялась первая официальная поездка руководителей города и технических специалистов в Госплан РСФСР для возможности включения метрополитена в разрабатываемый генеральный план города Новосибирска. При этом принципиальное согласие было получено.

Три года в Новосибирске проводился большой комплекс научных исследований транспортных проблем для определения основных и вспомогательных показателей для расчётов.

И только в 1971 году был рассмотрен и утверждён в городе и области проект комплексной схемы перспективного развития всех видов городского пассажирского транспорта города Новосибирска на 1970–2000 годы с обоснованием начала строительства метрополитена в 1975 году.

В декабре 1972 года транспортная схема с технико-экономическим обоснованием (ТЭО) на строительство первой очереди метрополитена была рассмотрена и утверждена на совместной коллегии Минжилкомхоза и Минавтотранса РСФСР.

Так завершился первый этап подготовки к строительству метрополитена в городе Новосибирске, для чего понадобились истинные титанические усилия специалистов многих проектных институтов города и руководителей города Новосибирска и Новосибирской области, включая А.П. Филатова и В.А. Бокова.

И только после выхода распоряжений Совета Министров РСФСР от 12.12.1978 № 2001-р, от 28.03.1979 № 628-р; а также постановления Совета Министров СССР от 29.11.1978 № 2545-р и распоряжения Совета Министров СССР от 23.03.1979 № 628-р в мае 1979 года было начато строительство первой очереди Новосибирского метрополитена.

Стройка общегородского значения

Создание в суровых природно-климатических условиях Сибири в рекордный для СССР срок — 6,5 лет — первого за Уралом метрополитена стало возможным благодаря усилиям всех, без исключения, трудовых коллективов города Новосибирска, действующих под постоянным руководством и контролем городского штаба по строительству Новосибирского метрополитена.

Метрополитен был объявлен общегородской стройкой, осуществлявшейся под лозунгом: «Строительство метрополитена — дело каждого жителя города». И действительно, посильное участие в ней принял практически каждый житель мегаполиса.

15 января 1979 года была создана дирекция строящегося метрополитена во главе с её первым начальником Ю.Н. Гурковым, преобразованная в 1993 году в муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений».

Следует отметить, что с нуля в Новосибирске был создан свой городской метрополитенный комплекс с горнопроходческим оборудованием и производственной базой стройиндустрии — УС «Новосибирскметрострой», который в пусковой период возглавлял С.А. Смирнов.

Также был организован институт «Новосибирскметропроект», укомплектованный в основном выпускниками НИИЖТа, во главе с первым начальником Ю.Г. Самощёрновым.

Городской штаб по строительству метрополитена на постоянной основе координировал работу всех участников строительства, включая многочисленные городские субподрядные организации, контролировал выпуск строительных материалов и конструкций, а также нестандартизированного оборудования промышленными предприятиями города Новосибирска.

С целью оказания помощи метростроителям в сооружении и сдаче в эксплуатацию пускового комплекса первой очереди метрополитена в установленные сроки было организовано шефство районов города по строящимся пусковым объектам метрополитена.

После подписания министром путей сообщения СССР Н.С. Конаревым указания от 30.07.1984 № 222 «О создании Новосибирского метрополитена» и назначения его начальником Героя Социалистического Труда Ю.С. Лелекова, во второй половине 1984 года началось комплектование эксплуатационных кадров. Все без исключения службы метрополитена приняли самое активное участие в обеспечении вводов в эксплуатацию всех пусковых комплексов, включая выполнение пуско-наладочных работ. Следует отметить большую роль городского исполнительного комитета во главе с его председателем И.П. Севастьяновым, возглавлявшим комитет порядка 20 лет, в части решения важнейших вопросов метростроения, создания организаций по проектированию и строительству метрополитена, а также решению связанных с этим бытовых вопросов, включая обеспечение жильём вновь прибывших в город Новосибирск специалистов.

Общественный транспорт: корень проблем

Одной из основных причин низкого уровня транспортного обслуживания населения города Новосибирска является несоответствие между размером города и степенью развития транспортных коммуникаций. Сложившаяся групповая планировочная структура города требует значительного развития улично-дорожной сети, а сильно расчленённая естественными и искусственными преградами территория усложняет ее развитие и увеличивает затраты на строительство искусственных сооружений (мостов, эстакад, дамб, путепроводов и т.д.).

В результате значительная часть маршрутов пассажирского транспорта поневоле дублируют друг друга, используя основные магистрали города, где, как правило, из-за высокой интенсивности транспортного потока передвижение ОТ серьёзно затруднено.

ПОДЗЕМКА: СБОЙ В ПРОГРАММЕ Как мы упускаем возможности развития Новосибирского метро

Как отметил Владимир Васильевич Казарезов, руководивший городским штабом по строительству метрополитена в последний, самый напряжённый предпусковой 1985 год: «Опыт, обретенный в ходе строительства метро, показал, что, концентрируя усилия строительных организаций на важнейших объектах, а не распыляя их, а также привлекая коллективы промышленных предприятий, можно решать крупные, социально значимые городские проблемы».

Работа на перспективу

Проект строительства второй очереди метрополитена, протяжённостью 4,82 км от станции «Сибирская» до станции «Золотая Нива» («Гусинобродская») был разработан и утверждён указанием МПС СССР от 23.08.1990 № А-2094.

Кроме того, МУП города Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» была временно разработана проектно-сметная документация, технико-экономические обоснования (ТЭО) на следующие объекты:

- строительство участка продления Ленинской линии от станции «Площадь Маркса» до станции «Площадь Станиславского», протяжённостью 1,14 км, утверждено постановлением Госстроя России от 23.04.1993 № 18–09;
- строительство участка продления Дзержинской линии от станции «Золотая Нива» до станции «Гусинобродская» и далее до электродепо «Волочаевское», протяжённостью 3,72 км, включая электродепо «Волочаевское», утверждено постановлением Госстроя России от 25.11.1993 № 18–49;
- строительство третьей очереди метрополитена (Кировская линия) от станции «Чемская» до станции «Комсомольская», протяжённостью 13,58 км с 8 станциями, утверждено приказом министра строительства РФ от 23.12.1996 № 17–156.

В ТЭО был выделен первый пусковой участок от пересадочной станции «Площадь Маркса» до станции «Чемская» с промежуточными станциями «Гвардейская», «Кировская», «Громовская» и электродепо «Кировское» на территории временно размещённого автомобильного рынка по ул. Петухова.

Согласно постановлению мэрии Новосибирска от 26.03.2012 № 2880 «О продлении Дзержинской линии метрополитена» за период 2012–2013 годов был разработан и прошёл государственную экспертизу проект строительства участка продления Дзержинской линии от станции «Золотая Нива» до станции «Молодёжная» с промежуточной станцией «Гусинобродская», протяжённостью 3,26 км с соединительной двухпутной веткой до электродепо «Волочаевское». Получено положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 05.07.2013 № 552–13/ГЭ–8460/04.

В целом, начиная с 1979 года, к 2011 году было введено в эксплуатацию 13 станций и перегонов, протяжённостью 17,34 км, включая Ленинскую линию протяжённостью 11,43 км (8 станций) и Дзержинскую линию, протяжённостью 5,91 км (5 станций).

Другая, значительно меньшая часть пассажирского транспорта (в основном автобусные маршруты) вынуждена работать на улицах и дорогах местного значения, где дорожные условия зачастую не соответствуют требованиям безопасности движения.

Начиная с 1986 года практически доказано, что при формировании оптимальной городской пассажирской транспортной сети в суровых природно-климатических условиях Сибири дальнейшее развитие Новосибирского метрополитена является для Новосибирска приоритетной задачей.

На основании постановления Совмина СССР от 30.03.1981 № 312 Новосибирметропроект была откорректирована и утверждена Правительством генеральная схема развития метрополитена города Новосибирска.

Согласно данной схеме, метрополитен в городе должен состоять из пяти линий общей протяжённостью 91,4 км., имея в своем составе 53 станции. При этом расположение станций метрополитена максимально приближено к обеспечивающим максимальный пассажиропоток местам.

Дальнейшее развитие метрополитена как решение транспортной проблемы города Новосибирска прежде всего предусматривается для территорий районов с плотной застройкой и большими объемами пассажироперевозок, где строительство альтернативных метрополитену видов транспорта очень сложное, дорогостоящее и неэффективное из-за недостаточной провозной способности.

Во исполнение распоряжения Правительства РФ от 12.10.2000 № 1433-р и письма Минтранса РФ от 13.11.2000 № АН-5/1142-ис в 2001 году была разработана «Программа развития метрополитена и других видов скоростного внеуличного транспорта в городе Новосибирске до 2015 года».

Указанная программа вошла составной частью в «Программу развития метрополитена и других видов скоростного внеуличного транспорта в Российской Федерации до 2015 года».

Программа развития метрополитена в городе Новосибирске до 2015 года вместе с генеральной схемой развития метрополитена города Новосибирска была принята решением Новосибирского городского Совета депутатов от 17.12.2001 № 80 «Об утверждении схемы развития территории города Новосибирска и комплексной схемы развития всех видов городского пассажирского транспорта города Новосибирска».

Допущены неоправданные изменения схемы развития метрополитена

Но вот что интересно: спустя всего 5–6 лет при разработке генерального плана города Новосибирска до 2030 года, позднее утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О генеральном плане города Новосибирска», в «Карте-схеме комплексного развития общественного транспорта на период до 2030 года» были допущены ничем не обоснованные и не оправданные изменения

генеральной схемы развития метрополитена города Новосибирска, которые невозможно осуществить технически.

Намеченную в 2019 году корректировку генерального плана города Новосибирска и проектов планировки территорий необходимо осуществить в увязке с утверждённой генеральной схемой развития Новосибирского метрополитена. Кроме того, в генеральном плане города следует при отображении зон с особыми условиями использования территорий предусмотреть технические и охранные зоны метрополитена.

Согласно п. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ охранные и технические зоны метрополитена относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий вносятся в государственный кадастр недвижимости, согласно Федеральному закону «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007

№ 221-ФЗ и Федеральному закону «О землеустройстве» от 18.06.2011 № 78-ФЗ.

Согласно поручениям руководства города Новосибирска и Новосибирской области, в целях недопущения несанкционированной застройки земельных участков вблизи действующих и перспективных линий метрополитена в начале 2015 года при Департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска была образована рабочая группа по разработке регламента использования территорий технических и охранных зон метрополитена.

В апреле 2015 года Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска и муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» подготовили согласованную редакцию «Регламента» с соответствующим проектом постановления мэрии города Новосибирска по аналогии с действующим регламентом в Москве.

Однако указанные проекты документов были отклонены Департаментом правовой и кадровой работы мэрии. Из-за отсутствия в Новосибирске «Регламента использования территорий технических и охранных зон метрополитена», в результате стихийной многоэтажной застройки города не обеспечена безопасность и минимизация негативных внешних факторов воздействия на объекты действующего и проектируемого метрополитена, поставлена под сомнение сама возможность его дальнейшего развития.

Можно ли добиться федерального софинансирования

Проблема метростроения в России — общегосударственная. Ее решение непосильно ни одному отдельно взятому региону или городу. Она, вне сомнений, должна решаться на общегосударственном уровне с участием субъектов Российской Федерации.

Задержка в дальнейшем проектировании и строительстве Новосибирского метрополитена вызвана тем, что в связи с экономическими трудностями с 2010 года была прекращена государственная поддержка дальнейшего развития отечественных метрополитенов из федерального бюджета.

В настоящее время привлечь федеральное финансирование на развитие Новосибирского метрополитена не представляется возможным в связи с отсутствием соответствующих мероприятий в Федеральной целевой программе «Развитие транспортной системы России на 2011–2020 годы».

Но уже сегодня в Минтрансе РФ идет разработка основ этой федеральной целевой программы на 2020–2030 годы. Для того чтобы выходить с заявкой на федеральное финансирование, необходимо предусматривать соответствующие средства в региональном и муниципальном бюджете. Инициативу нужно проявить городу, разработать свою инвестиционную программу по строительству метрополитена. Эта инвестиционная

программа должна быть долгосрочной на годы вперед, так как строительство одной станции малоэффективно.

Эту инвестиционную программу следует срочно разработать в соответствии с постановлением мэрии Новосибирска от 14.01.2013 № 125 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализации ведомственных целевых программ Новосибирска» — с тем, чтобы она затем была включена в госпрограмму Новосибирской области по дальнейшему развитию метрополитена и передана в Минтранс РФ.

В данных программах следует предусмотреть софинансирование затрат по строительству Новосибирского метрополитена из городского, областного и федерального бюджетов, как это осуществлялось до 2010 года.

При подготовке обращения губернатора Новосибирской области А.А. Травникова на имя Президента РФ В.В. Путина «О выделении субсидий федерального бюджета на строительство Новосибирского метрополитена» от 08.02.2018 № 220Т/1, во время его рабочего визита в Новосибирск, был разработан «Финансовый план мероприятий по развитию метрополитена в Новосибирске на период 2018–2022 годов».

Затраты на перспективу 2019–2022 годов: по продлению Дзержинской линии от станции «Золотая Нива» до станции «Молодежная» с электродепо «Волочаевское», строительство станции «Спортивная» Ленинской линии, продление Ленинской линии от станции «Площадь Маркса» до станции «Площадь Станиславского» и окончание работ по станции «Золотая Нива» с участком левого перегонного тоннеля, были запланированы в размере 24,196 млрд рублей. Из них на условиях софинансирования по бюджетам:

- федеральный 70% — 16,6 млрд рублей;
- областной 15% — 3,778 млрд рублей;
- городской 15% — 3,778 млрд рублей.

В том числе, на 2018 год в бюджетах города и области по 198,0 млн рублей; на 2019 год, соответственно, по 765,0 млн рублей; на 2020 год по 915,0 млн рублей; на 2021 год по 1200,0 млн рублей; на 2022 год — по 690,0 млн рублей.

«Этих средств не хватит даже на проектно-сметную документацию»

Но, что интересно, 20 июля 2018 года принимается постановление мэрии Новосибирска № 2681 «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска» от 08.09.2015 № 5566 «О подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства муниципальной собственности города Новосибирска, в строительство Новосибирского метрополитена». Этим постановлением установлены следующие размеры финансирования работ по метростроению за счет средств бюджета Новосибирска: 2018–10,0 млн рублей; 2019–10,0 млн рублей; 2020–10,0 млн рублей; 2021–10,0 млн рублей; 2022–10 млн рублей. Этих средств не хватит даже для разработки какой-либо проектно-сметной документации. О каком развитии метрополитена может идти речь?

Другой пример. 23 марта 2018 года утвержден «Перечень поручений врио губернатора НСО Травникова А.А.», данных 09.03.2018 года на выездном совещании по вопросам развития Новосибирского метрополитена и проекта «Городская электричка».

Так вот, из 9 пунктов перечня поручений, срок по которым был установлен в основном на 2018 год, не выполнен в полном объеме, к сожалению, ни один.

Своевременно подготовленная МУП Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» актуализация проектно-сметной документации на строительство участка продления Дзержинской линии метрополитена от «Золотой Нивы» до «Молодежной» в ценах II квартала 2018 года не была принята ФАУ «Главгосэкспертиза России» на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости по формальным причинам — из-за несоответствия форматов разработки технической части проекта в соответствии с требованиями, действующими в 2013 году, и сметной документации для проверки в ценах 2018 года.

В сложившейся ситуации единственным разумным выходом было получить разрешение Минстроя Российской Федерации для ФАУ «Главгосэкспертиза России» принять на экспертизу сметную документацию в ценах 2018 года, а техническую часть в формате норм, действовавших в 2013 году.

Однако, вместо того, чтобы к письму губернатора Новосибирской области по этому вопросу на имя министра строительства РФ «приделывать ноги», его отправили по почте и, в итоге, получили отказ.

Обеспокоенные сложившейся ситуацией, когда после 2011 года развитие Новоси-

бирского метрополитена было практически остановлено, при том, что первоначально его строительство осуществлялось в не менее трудное время, а также с учетом того, что развитие метрополитена остается единственным выходом из сложившейся транспортной проблемы областного центра, ветераны Новосибирской области и города Новосибирска, во главе с бывшим Председателем Новосибирского облисполкома (в 1983–1990 гг.) В.А. Боковым, обратились с письмом от 18.01.2018 года на имя врио губернатора Новосибирской области А.А. Травникова с просьбой провести совместное обсуждение указанных проблем по метростроению и наметить пути выхода из сложившегося положения.

Либо метро, либо транспортный коллапс

В предыдущие годы по вопросам строительства метрополитена мы находили понимание в администрации Новосибирской области и неоднократно обсуждали их с ранее действующими губернаторами.

В этот раз управление по работе с обращениями граждан губернатора Новосибирской области переправило наше письмо в мэрию Новосибирска. Создается впечатление, что после многолетних усилий прежнего руководства Новосибирска и области, добившихся в многочисленных вышестоящих инстанциях разрешения на начало проектирования и строительства первого в Сибири метрополитена, после ввода в эксплуатацию I и II очередей, в городе и области затих интерес к дальнейшему развитию новосибирской подземки.

Не нужно быть провидцем, чтобы предположить: при сохранении интенсивной жилой застройки, в основном на окраинах, без соответствующего развития транспортного обслуживания в скором времени в городе наступит транспортный коллапс. Уже в настоящее время из дальних микрорайонов в центр города и обратно, там, где нет метрополитена, приходится добираться наземным транспортом по 2–3 часа.

Что делать?

В заключение хочется выразить надежду от имени жителей Новосибирска, которые ежедневно задыхаются в многочисленных пробках на дорогах, что будет рассмотрен и принят ряд организационно-технических мероприятий, направленных на возобновление проектирования и строительства метрополитена, включая:

1. Организацию постоянного действующего городского штаба по строительству метрополитена.

2. Организацию контроля за работой соответствующих структур мэрии Новосибирска и правительства области по решению комплекса вопросов по метростроению (как вариант, привлечение для этого общественного Совета при мэрии и общественной палаты при правительстве НСО).

3. Принятие постановлений мэрии Новосибирска о строительстве следующих объектов:

- участок левого перегонного тоннеля протяженностью 522,8 м от станции «Золотая Нива» в сторону «Березовой рощи»;
- участок продления Дзержинской линии от «Золотой Нивы» до «Молодежной» протяженностью 3,26 км;
- станция «Спортивная» Ленинской линии;
- объектов инфраструктуры для обеспечения транспортной доступности Многофункциональной ледовой арены;
- участок продления Ленинской линии от «Площади Маркса» до «Площади Станиславского» протяженностью 1,14 км.

4. Разработку и принятие соответствующих ведомственных целевых программ Новосибирска на 2019–2030 годы по вышеуказанным объектам с определением источников финансирования из бюджетов всех уровней и последующим их включением в госпрограмму Новосибирской области и в федеральную целевую программу «Развитие транспортной системы России на 2020–2030 годы».

5. Завершение разработки проектно-сметной документации по станции «Спортивная» Ленинской линии метрополитена, проведение ее государственной экспертизы, а также публичного технологического и ценового аудита.

6. Проверка достоверности определения сметной стоимости на строительство участка продления Дзержинской линии метрополитена от станции «Золотая Нива» до станции «Молодежная».

7. Принятие постановлением мэрии города Новосибирска «Регламента использования территорий технических и охранных зон метрополитена».

Ветераны
метростроительного комплекса:
Г.А. Мамон, А.С. Крылов, В.М. Миронов,
Г.С. Рузаев, В.В. Тур

ПЕРСПЕКТИВЫ

Мэр определил приоритеты

15 января 2019 года мэр Новосибирска Анатолий Локоть на расширенном аппаратном совещании поставил приоритетные задачи по обеспечению эффективного развития города на 2019 год. Приводим некоторые выдержки из его выступления.

«2023 год Новосибирск встретит как центр мирового первенства по хоккею среди молодёжных команд. Нам предстоит заняться развитием инфраструктуры и улучшением городской среды. Мы должны использовать этот шанс и изменить облик Новосибирска. Необходимо поставить на постоянный контроль строительство развязок и инженерных сетей в зоне будущей ледовой арены. Объём работ определён, выделено финансирование из вышестоящих бюджетов.

...Город начинает строительство новой станции метрополитена на уже действующей линии, без остановок движения. ...Помимо станции «Спортивная», важно завершить доработку ПСД по продлению Дзержинской линии метро. (Напомним, согласно представленной мэрией в 2018 году программе комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКРТИ), рассчитанной московским институтом «Гипрогор», протяженность линий новосибирского метрополитена к 2030 году должна достичь 22 километров, добавится пять станций и электродепо. — Ред.).

...Департаменту строительства и архитектуры совместно с профильными подразделениями ставлю задачу разработать концепцию «гостевых маршрутов» и начать проектирование необходимых изменений. Речь идёт о требовании к оформлению фасадов, благоустройству территорий, пешеходных и зелёных зон. Работа должна быть сопряжена с внедрением дизайн-кода, регламентирующего размещение рекламных и информационных материалов. Напоминаю о задаче сокращения на 10% в год рекламных конструкций, не отвечающих требованиям безопасности и современной городской среды. В 2018 году уже проведена работа по демонтажу незаконных торговых точек — убрали 500 объектов. ...Я ставлю задачу продолжить эту работу, особое внимание уделить территории от площади Лыщинского до площади Маркса.

...Другое знаковое направление — развитие Новосибирского научного центра (Академгородка). Убеждён: решение федерального центра, Президента РФ делает возможным рывок развития не только науки, но и в целом инфраструктуры Советского района. Запускаю такие глобальные проекты, нельзя забывать о создании современного качества жизни. Внимание этому вопросу не уделялось много лет. В том числе из-за сложности, связанных с разграничением собственности на земельные участки. Руководящая роль в реализации проекта у региона, но нам предстоит выработать единую позицию по комплексу вопросов. Поручаю Шварцкоппу Валерию Александровичу и Кондратьеву Алексею Валерьевичу разработать визуализацию проекта реконструкции Академгородка.

...Ещё одно стратегическое направление, где нужна поддержка правительства области — обновление теплосетей Новосибирска. Нам не удаётся привлечь достаточно средств для замены сетей. МУП «Энергия» проводит работу в том объёме средств, которые получает за аренду наших теплосетей от СГК, но их недостаточно. Необходимо рассмотреть варианты привлечения дополнительных средств в рамках... изменения тарифа на тепловую энергию или субсидирования из бюджетов разных уровней. Это должно быть совместное решение.

До дня города ставлю задачу завершить работы по первому этапу строительства новой дороги по ул. Титова — это участок от ул. Бийской до ул. Заозёрной протяженностью 600 метров на 4 полосы движения.

...В рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» в этом году впервые приступим к реконструкции дорог. Нужно показать федеральному центру, что Новосибирск способен обеспечить своевременность и качество работ. Департамент транспорта должен провести работы на трёх выездах из города — это улицы 2-я Станционная, Гусинобродское шоссе и Кедровая.

...До конца года инвестор должен завершить работы на транспортно-пересадочном узле на Гусинобродском шоссе. Задача — обеспечить перевод междугородних маршрутов в этом направлении с действующего автовокзала на новый объект. Кроме того, напоминаю, что в перспективе у нас запланировано продление линии трамвая до нового транспортного узла — необходимо приступать к проектированию, поиску финансирования.



...Мы не отказываемся от проекта Городской электрички, уверен, мы вернёмся к этому проекту — это согласованная позиция мэрии и правительства региона. Наши обязательства — в 2019 году выполнить работы по проектированию объектов транспортной и пешеходной инфраструктуры в зоне будущих платформ.

...Запуск новой федеральной программы позволил выйти на ускоренные темпы строительства детских садов и пристроек к ясельным группам. В 2019 году в Новосибирске работы будут идти одновременно на 8 объектах. К концу года ставлю задачу завершить строительство 6 детских садов... Чтобы завершить объекты, запланированные на 2019 год, городу не хватает лимитов в размере 537 млн рублей. Этот вопрос требует решения.

Второе направление социального строительства — школы. Задача в 2019 году сдать в эксплуатацию три новых школы — в жилых массивах Чистая Слобода, Южно-Чемской и Плющихинский, каждая на 1100 мест. Продолжит строительство школы в Родниках, она запланирована к вводу в 2020 году.

...Нужно выходить на работы по реконструкции старых школьных зданий. В качестве примера можно привести школу № 57 в Дзержинском районе 1939 года постройки, которую мы были вынуждены закрыть на реконструкцию. Сейчас в городе 11 школ в похожем состоянии, вызывающем беспокойство.

...В конце прошлого года губернатором подписано постановление о реализации в Новосибирске инвестиционного проекта по строительству 7 поликлиник. Объекты находятся в новых развивающихся районах. Мэрией зарезервированы земельные участки.

...В рамках программы капитального ремонта домов департамент ЖКХ должен обеспечить контроль за работами на 543 многоквартирных домах, которые вошли в план на 2019 год. Это более миллиарда рублей, собранных жителями, которые должны использоваться эффективно.

...В 2019 году стоит задача расселить 30 аварийных домов. Финансирование запланировано за счёт федерального и регионального бюджетов по нацпроекту «Жилье и городская среда», а также средств муниципалитета и инвесторов в рамках программы развития застроенных территорий. В прошлом году мы сформировали общую программу до 2023 года, в которую вошло 174 дома, имеющих официальный статус аварийных на конец 2017 года. В то же время в течение прошлого года аварийными признали ещё 87 домов. Кроме того, растёт число домов со степенью износа 60–70%. Они уже не попадают в программу капремонта, но и пока не признаны аварийными. Поручаю департаментам строительства и ЖКХ совместно начать процедуры по поэтапному обследованию домов с высоким износом.

...От департамента земельных и имущественных отношений требую усилить работу по взысканию долгов по арендной плате, вплоть до банкротства. Повышайте эффективность взаимодействия со службой судебных приставов. Нужно добиться снижения долгов. В 2018 году удалось взыскать более 500 млн рублей в бюджет города, эти поступления важно наращивать.

...От департамента строительства жду завершения в 2019 году актуализации Генерального плана Новосибирска — это стратегический резерв развития Новосибирска. Стоит задача проанализировать информацию, собранную в ходе инвентаризации земель Центрального округа. Нужно продолжить работу по созданию цифровой модели. Цель — устранить нарушения и несоответствия использования участков, обеспечить вовлечение свободных земель в оборот, уточнить границы. ...В 2019 году нужно провести инвентаризацию в Ленинском районе.

...За работу, товарищи!»

По материалам пресс-центра мэрии Новосибирска

Фото — «Континент-Сибирь»

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ**МУСОР, ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ**

О проекте закона Новосибирской области «О порядке определения органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области границ прилегающих территорий в целях их благоустройства» доложил министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Денис Архипов. По словам Дениса Архипова, данный закон предполагает два основных определения границ прилегающих территорий — по соглашению с сторон либо исходя из установленного максимального размера прилегающей территории (не более 10 метров от границы). Принятие закона должно способствовать реализации на территории НСО федеральной программы «Комфортная среда». Комитет проголосовал за принятие закона в первом чтении.

Сокращение расходов по программе стимулирования жилищного строительства

О проекте изменений в государственную программу Новосибирской области «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области на 2015–2020 годы» рассказал министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт. По словам министра, необходимость внесения изменений обусловлена корректировкой контрольных показателей программы по результатам проверки Контрольно-счетной палаты, а также сокращением финансирования программы из областного бюджета более чем на 75 млн рублей. Хотя эта сумма и выглядит незначительно на фоне общего пятилетнего объема финансирования программы — 5 млрд. 246 млн рублей — указанный секвестр должен быть обязательно внесен в паспорт программы и соответствующим образом оформлен.

Как сообщил министр, сокращение финансирования касается подпрограмм «Градостроительная подготовка территорий Новосибирской области» (минус 23 миллиона), «Фонд пространственных данных НСО» (минус 10 миллионов), «Земельные ресурсы и инфраструктура» (сокращение более чем на 4 миллиона), «Государственная поддержка при достройке проблемных домов» (минус 7 миллионов), «Государственная поддержка граждан при строительстве, приобретении жилья и ипотечном кредитовании» (минус 26 миллионов) и «Государственная поддержка МО при обеспечении жильем многодетных и малообеспеченных семей» (минус 4 миллиона 755 тысяч рублей).

Комитет проголосовал за внесение предложенных Иваном Шмидтом изменений.

Энергосбережение:
«вместе — ярче!»

О проекте изменений, которые предполагается внести в государственную программу Новосибирской области «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Новосибирской области на 2015–2020 годы», сообщил Денис Архипов. Первое изменение носит формальный характер: в соответствии с новыми требованиями федерального уровня к подобного рода документам, из названия программы необходимо будет убрать конкретные годы исполнения, в результате чего программа фактически станет бессрочной.

Второе изменение связано с корректировкой финансирования. По информации Дениса Архипова, в 2019 году расходы по программе составят 17 миллионов рублей, а в 2020 и 2021 году — по 102 миллиона рублей. Министр подчеркнул, что основная часть этих средств будет израсходована на модернизацию объектов энергетической инфраструктуры в различных населенных пунктах области, куда, в отличие от регионального центра, «не идут» частные инвестиции. Неоднозначную реакцию парламентариев вызвало озвученное министром предложение профинансировать в рамках программы фестиваль «Вместе ярче!», пропагандирующий «энергосберегающий» стиль жизни (в 2019 году на его проведение нужно 300 тысяч рублей). Поддержать министра вызвался заместитель председателя Комитета Вадим Агеенко, который призвал коллег к более взвешенной оценке этой строки затрат. По его мнению, затраты на фестиваль на фоне общих сумм финансирования программы выглядят совсем незначительно, и нет смысла уделять много времени обсуждению данного вопроса. Главное, по мысли Вадима Агеенко — то, что в области действует правильная, полезная программа, и хорошо, что ее финансирование будет увеличено в разы.

Что обсуждали на заседании Комитета Заксобрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам 23 января



Впрочем, эту точку зрения разделили не все. Депутат Олег Сметанин усомнился в целесообразности бюджетного финансирования не только пропагандистского фестиваля, но и других строк программы. По его мнению, средства на их реализацию вполне можно изыскать в тарифах: люди достаточно платят за энергоресурсы.

О том, что и эта точка зрения не является идеальной, позднее засвидетельствовал сам Олег Сметанин, в конце заседания Комитета предложив рассмотреть вопрос о списании «невозвратных» долгов за ЖКХ-услуги и за энергоресурсы, которых у жителей области накопилось на 2,8 млрд рублей (следовательно, не так уж исправно и достаточно люди платят).

Благоустройство:
тратить деньги с умом

С отчетом Контрольно-счетной палаты Новосибирской области по результатам проверки законности и эффективности использования средств областного бюджета, направленных на реализацию подпрограммы «Благоустройство территорий населенных пунктов» государственной программы Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015–2022 годах» в 2017 году и в текущем периоде 2018 года региональные парламентарии ознакомили аудитор Контрольно-счетной палаты НСО Валерий Алексин.

По его сведениям, за 2017–2018 годы на реализацию программы из бюджетов всех уровней было выделено 1,6 млрд рублей, фактически истрачено (освоено) за 2017 год и январь-ноябрь 2018 года около 1,3 млрд рублей. Из них 673 млн рублей пошло на благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов, на благоустройство общественных территорий — 580 млн рублей, на благоустройство мест массового отдыха (парки, скверы и т.п.) — 16,2 млн рублей. Значительных нарушений в ходе проверки выявлено не было, зато небольших (вроде несоответствия фактически использованных при благоустройстве материалов, изделий и т.п. заявленным в проекте) — обнаружилось достаточно много.

В качестве одной из рекомендаций КСП по итогам проверки Валерий Алексин озвучил необходимость принятия закона Новосибирской области, устанавливающего порядок определения границ прилегающих территорий в целях их благоустройства — в соответствии с требованиями федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в РФ».

«Мусорного коллапса удалось избежать»

О ходе внедрения новой системы обращения с твердыми коммунальными отходами на территории Новосибирской области рассказал Денис Архипов.

Он напомнил, что с региональным оператором — ООО «Экология-Новосибирск» заключено соглашение на сбор, транспортировку, утилизацию, обезвреживание и захоронение твердых коммунальных отходов. Деятельность оператора стартовала 1 января 2019 года.

Министр описал, как идет реализация государственной областной программы «Развитие системы обращения с отходами производства и потребления в Новосибирской области в 2015–2020 годах». По этой госпрограмме на 2018 год из областного бюджета были выделены средства в размере 7,4 миллиона рублей, на 2019-й предусмотрены расходы в размере 118,8 миллиона рублей. На 2020 год — 201 миллион рублей, на 2021-й — 246,9 миллиона. По информации Дениса Архипова, на эти средства будут строиться мусорные полигоны и площадки временного накопления твердых коммунальных отходов.

Кроме того, с потребителей услуги по утилизации мусора теперь будет взиматься компенсация ущерба окружающей среде. Собранные в регионах средства поступают в федеральный бюджет, а оттуда уже распределяются по регионам — в рамках национального проекта «Экология». Это добавит при софинансировании областного бюджета на 2020 год — 4,2 миллиона рублей, на 2021-й — 51,6 миллиона рублей. Полученные по проекту «Экология» средства пойдут на строительство мусоросортировочных линий в Черепановском, Краснозерском и Карасукском районах области. То, что такие линии небольшой мощности — по 50, 100, 200 тысяч тонн в год — экономичнее крупных мусоросортировочных комплексов, подчеркнул заместитель председателя комитета Вадим Агеенко. «Наша рабочая группа говорила об этом еще два года назад», — отметил законодатель. — Мы предлагали отказаться от крупных мусороперерабатывающих комплексов, которые дорогие, и мусор туда далеко везти. Небольшие линии по сортировке — дешевле, мобильнее, удобнее. Похоже, что к таким же выводам пришли и на уровне Федерации».

В целом, парламентарии положительно оценили переход на новую систему обращения с мусором. Мусорного коллапса удалось избежать — область не утонула в потоках отходов даже в затишье новогодних каникул. «На вещи я смотрю реалистично, и мне казалось, что будет хуже», — признался журналистам председатель комитета Евгений Покровский. «Практически ничего не произошло, система работала устойчиво. Даже транспортные компании в 90 процентах случаев остались на своих местах. Логистика не изменилась, праздники прошли нормально. Читаю прессу по всей России, в больших скандалах мы не участвовали», — поделился мнением генеральный директор ЗАО «УК СПАС-Дом» Владимир Булычев. По данным регионального оператора, самый большой пик обращений по вывозу мусора пришелся на 9 и 14 января — в эти дни поступило 270 и 286 жалоб соответственно.

На строительство полигонов, полную отдачу системы утилизации мусора на территории всех полутора тысяч населенных пунктов области региональному оператору выделен срок в три года, начиная с 1 января 2019-го, объяснила руководитель ООО «Экология-Новосибирск» Лариса Анисимова.

Разрешение на строительство:
получать или не получать

С предложением о внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об уста-

новлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Новосибирской области» выступил Иван Шмидт. Этот закон предполагает освобождение компаний от необходимости получать разрешения на строительство при устройстве крупных магистральных сетей — систем теплоснабжения и водоотведения.

По информации министра, на текущий момент разрешения не требуется для строительства трубопроводов диаметром до 300 миллиметров. Шмидт предлагает упростить процесс строительства для ресурсоснабжающих организаций (в первую очередь МУП «Горводоканал» и новосибирский филиал СГК), планирующих строить магистральные трубопроводы — диаметром от 500 миллиметров. Спикер отметил, что власти все равно смогут контролировать ситуацию, поскольку ряд процедур, в том числе и получение документов на земельный участок, не будут отменены. Шмидт оптимистично заявил, что в случае освобождения от получения разрешения на строительство и связанного с ним упрощения процедуры оформления документов на земельный участок удастся сократить срок подготовительных работ с десяти месяцев до двух.

Директор новосибирского филиала СГК Андрей Колмаков и замдиректора по развитию МУП «Горводоканал» Алексей Галкин поддержали выступление Ивана Шмидта, признав, что по некоторым объектам не могут получить разрешение на строительство по 1–2 года и даже дольше. Со своей стороны, начальник инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Валерий Анищенко и и.о. начальника управления архитектурно-строительной инспекции Новосибирска Евгений Улитко заявили, что не совсем понимают смысл упрощения процедуры. В первую очередь выступающие задались вопросом, каким образом процедура будет упрощена, если согласование по выделению участка все же остается. Более того, Анищенко заметил, что сами сроки процедуры, о которой идет речь, составляют всего десять дней, поэтому говорить о том, что ее отмена заметно упростит кому-то работу, не совсем обосновано. Евгений Улитко обратил внимание на то, что предложение регионального министра целесообразно обсудить в более широком кругу, поскольку представители УАСИ пока видят лишь сложности, которые могут появиться после упрощения процедуры — в первую очередь, по оценке Евгения Улитко, проблемы непременно начнут возникать с собственниками прилегающих участков.

Как сообщил председатель комитета Евгений Покровский, рассматриваемый вопрос еще не выносился на обсуждение в правительстве.

Евгений Покровский попросил Ивана Шмидта собрать еще раз всех заинтересованных и обсудить заранее наиболее спорные и острые моменты, чтобы окончательно понять, есть ли актуальность и целесообразность в упомянутом упрощении.

Подготовил А. Русинов

ЖИЛЬЕ И ДЕНЬГИ

Инвестиционный спрос на недвижимость повышается

Девелоперская компания «Брусника. Сибкадемстрой» зафиксировала повышение инвестиционного спроса на недвижимость в январе. Новосибирцы вкладывают деньги в покупку новых квартир. По мнению покупателей, это надёжный и ликвидный способ сохранить и приумножить капитал.

— Мы заметили значительное повышение количества сделок на покупку квартир за наличный расчёт. Доля полных оплат возросла вдвое и составила около 30% в структуре продаж. Покупатели готовы оплатить всю сумму здесь и сейчас. Люди аккумулировали капиталы и инвестируют, — прокомментировали в отделе продаж компании «Брусника. Сибкадемстрой».

Для вложения денег новосибирцы выбирают небольшие квартиры до 3,5 млн рублей. Это инвестиции для последующей более выгодной продажи или покупка для сдачи в аренду и получения регулярного дохода. Ликвидность вложения денег в недвижимость оценивается на рынке высоко: за период строительства дома квартира может увеличиться в стоимости от 15 до 25% в зависимости от площади и локации. Например, однокомнатная квартира в квартале «Панорама» на старте строительства стоила 2,3 млн рублей, через два года эта же квартира продается в рынке за 3,2 млн рублей. Рост стоимости составил порядка 25%.



По материалам сайта Единого реестра застройщиков, в ближайшем времени доля ипотеки на покупку квартир может сократиться

в связи с повышением ставок по рынку. Это значит, что структура спроса, вероятно, сместится в сторону использования для расчёта

собственных средств, программ беспроцентной рассрочки и обмена квартир.

«Брусника. Сибкадемстрой» уже отмечает рост интереса к обмену вторичных квартир на новые. В условиях изменений федерального закона о долевом строительстве и перспективного роста цен на новое жилье люди спешат улучшить жилищные условия с помощью действующих программ. Аналитики рынка отмечают, что цена квадратного метра в Новосибирске начала расти во втором полугодии 2018 года более активно, а за год совокупный рост составил около 10% по рынку.

— Начиная с 3 квартала 2018 года на рынке недвижимости Новосибирска вновь появился инвестиционный спрос. Это связано с тем, что в прошлом году цена показала положительную динамику роста: 9% в среднем по рынку и 12% на квартиры от крупных застройщиков. Долгое время цена на недвижимость стояла и ситуация на рынке была стабильна. Сейчас в корне изменилось законодательство, появились эскроу-счета и финансовая нагрузка на застройщиков возросла. Кроме того, в 2018 году продано на 10 тысяч квадратных метров жилья больше, чем построено. Спрос превышает предложение. В 2019 году цена вырастет ещё на 10% и высокий инвестиционный спрос сохранится ближайшие пару лет, — пояснил независимый аналитик Сергей Николаев. (Пресс-служба «Брусника. Сибкадемстрой»)

ЗАКОНЫ, ПОСТАНОВЛЕНИЯ

«Долевка» будет возможна только для почти готовых домов

25 декабря 2018 года был подписан Президентом РФ Федеральный закон № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно новому закону, с 1 июля 2019 года застройщик напрямую (без счетов эскроу) может привлекать средства граждан исходя из степени готовности домов и количества заключенных договоров. Конкретные показатели установит Правительство РФ. Изменились требования о привлечении средств в строительство объектов, разрешение на возведение которых выдано до 1 июля 2018 г.

Если застройщик получает кредит на строительство, то дольщики должны вносить средства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставил кредит. Прописаны правила на случай рефинансирования кредита.

Средства дольщиков можно использовать на содержание помещений, машино-мест со дня ввода их в эксплуатацию, если права на такие помещения не зарегистрированы.

После ввода объекта в эксплуатацию, но до кадастрового учета застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве без уплаты взносов в фонд и без использования счетов эскроу. Однако это правило не применяется в отношении объектов, разрешения на строительство которых получены до 1 июля 2018 г. Солидарная ответственность контролирующих застройщика лиц за убытки, причиненные дольщикам, заменена на субсидиарную.

Уточнен порядок предоставления сведений в Единую информационную систему жилищного строительства.

Ряд поправок связан с банкротством застройщика. Реестр требований жилых помещений заменен на реестр требований участников строительства. Введены дополнительные требования к конкурсному управлению. Уточнен порядок передачи имущества застройщика-банкрота новому застройщику. Закреплены особенности банкротства жилищно-строительных кооперативов. Пересмотрены полномочия Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства. (ГАРАНТ.РУ)

Первые выплаты из Фонда защиты прав дольщиков субсидирует госбюджет

26 декабря 2018 года было подписано постановление Правительства РФ № 1675 «Об утверждении Правил предоставления в 2019–2020 годах из федерального бюджета субсидий в виде имущественного взноса Российской Федерации в имущество

публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства — многоквартирных домов».

Согласно постановлению, многоквартирные дома 5 обанкротившихся застройщиков достроят за счет средств федерального бюджета.

В 2019–2020 гг. Фонду защиты прав граждан — участников долевого строительства из федерального бюджета выделяются субсидии на завершение строительства многоквартирных домов следующих застройщиков: — ООО «Ивастрой»; ООО «Хайгейт»; ООО «Ваш город»; ООО «Экоквартал»; АО «Континент проект».

Прописаны условия и порядок предоставления средств. В частности, одним из условий предоставления субсидий является отсутствие у Фонда задолженностей по налогам и сборам, а также строгая отчетность по направлениям использования получаемых средств. (ГАРАНТ.РУ)

Новые правила определения кадастровой стоимости

29 декабря 2018 года под номером 53245 был зарегистрирован в Минюсте РФ Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 сентября 2018 года № 514 «Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости».

Приказом закреплены правила определения кадастровой стоимости различных объектов недвижимости.

Минэкономразвития России установило новые правила определения кадастровой стоимости недвижимости. Они применяются в следующих случаях: при кадастровой оценке вновь созданного объекта; при внесении в ЕГРН данных о ранее учтенном объекте; при изменении характеристик объекта.

Прописан порядок определения кадастровой стоимости здания, недостроенного объекта, помещения, машино-места, земельных участков, единого недвижимого комплекса.

Согласно приказу, кадастровая стоимость определяется уполномоченными лицами территориальных органов Росреестра или подведомственного ему учреждения в течение 10 рабочих дней с момента возникновения основания определения кадастровой стоимости. (ГАРАНТ.РУ)

Против неправомерных перепланировок

27 декабря 2018 года Президент РФ В. Путин подписал федеральный закон № 558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме».

С введением нового закона местные органы власти получили контрольные полномочия в связи с переустройством или перепланировкой нежилых помещений в многоквартирном доме.

Поскольку такие помещения не считаются общим имуществом, жильцы часто неправомерно их переустраивали. Надзорные органы теперь могут привлекать таких собственников к ответственности и пресекать их действия так же, как в отношении жилых помещений.

В число документов, предоставляемых при проведении перепланировки, добавлен протокол общего собрания собственников, если переустройство невозможно без присоединения или использования части общего имущества. В протоколе должно быть отражено согласие всех собственников. (ГАРАНТ.РУ)

Электросчетчики должны «поумнеть»

27 декабря 2018 года Президент РФ В. Путин подписал Федеральный закон № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации».

Согласно закону, в ближайшие годы в стране должны быть задействованы интеллектуальные системы учета электроэнергии. Правила предоставления доступа к минимальному набору функций новой системы определит Правительство.

Сейчас граждане должны сами купить и установить счетчик и отвечать за его функционирование. Но с 1 июля 2020 года за это будут отвечать сетевые организации или гарантирующие поставщики. «Умные» счетчики с удаленным доступом позволят потребителям в режиме онлайн отслеживать объем потребляемых энергоресурсов и уровень их потребления. Граждане смогут снимать показания через компьютер или телефон, а контролерам не придется заходить в каждое помещение. Отдельным неплательщикам будут дистанционно ограничивать режим энергопотребления, а не распределять риски на всех потребителей, как сейчас. Существующие системы учета пока сохраняются, но их запретят модернизировать. При замене счетчиков, а также при вводе в эксплуатацию многоквартирных домов должны быть установлены приборы учета с возможностью доступа к интеллектуальной системе.

Закон применяется со дня его официального опубликования, за исключением поло-

жений, для которых установлены иные сроки вступления в силу. (ГАРАНТ.РУ)

Цену контракта по 44-ФЗ можно будет поменять из-за роста ставки НДС

27 декабря Президент РФ В. Путин подписал Федеральный закон № 502-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (44-ФЗ)».

В соответствии с новым законом, с единственным исполнителем можно заключать контракт на изготовление бланков российских паспортов и загранпаспортов, свидетельств о госрегистрации актов гражданского состояния, бланков временных документов, удостоверяющих личность, а также документов для въезда в страну и выезда из нее иностранцев и лиц без гражданства.

Можно уменьшать обеспечение контракта с поэтапным исполнением. Правительство определит исключения. Установлены правила на случай отзыва у банка лицензии.

По новому закону, обеспечение заявок на участие в определении поставщиков, на участие в открытом конкурсе могут не подавать государственные и муниципальные учреждения.

До 1 октября 2019 года разрешено менять цену контракта, заключенного до 2019 года, в пределах увеличения ставки НДС до 20%.

Закон вступает в силу с 1 июля 2019 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки. (ГАРАНТ.РУ)

Запуск ФГИС «Ценообразование в строительстве» могут перенести на 2022 год

Минстрой РФ предложил перенести начало размещения сметных цен в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) на 2022 год.

Предлагается на ближайшие три года установить переходный период, в который будет применяться ресурсно-индексный метод расчета стоимости строительных ресурсов.

План по переходу с устаревшего базисно-индексного подхода разработали в 2016 году. Для перехода на рыночный способ ценообразования создали ФГИС ЦС, которая и должна была полноценно заработать с 2019 года.

Но Минстрой не успел сформировать полный комплект сметных нормативов и методических документов и глава ведомства в ноябре 2018 года заявил о временной необходимости реформы.

«Сейчас наполнение системы не превышает 18%. При этом для перехода на полноценный ресурсный метод необходима информация о стоимости 100% всех ресурсов во всех регионах», — отметил тогда министр Владимир Якушев. («Строительная Россия»)

РАЗРАБОТКИ

Сейчас сборный железобетон переживает «вторую молодость», его доля в мировом строительстве увеличивается. Например, в скандинавских странах она сегодня достигает 90%. Появилось много разнообразного высокопроизводительного оборудования, технологий по производству железобетона и решений по железобетонным конструкциям: достаточно упомянуть безопалубочное производство многпустотных плит перекрытий, линии циркуляции паллет, трехслойные стеновые панели на гибких связях и т.д.

После обобщения опыта работы многих домостроительных комбинатов России с разными решениями каркасного и панельного (КПД) строительства была разработана система РКД.

Система РКД разрабатывалась в Иркутске для сейсмического района строительства 7–9 баллов на базе действующей серии 1.020.1-2с/89. Есть положительное заключение ЦНИИСК имени Кучеренко. Кроме того, её успешно можно применять как в сейсмических, так и несейсмических районах строительства.

На сегодняшний день для строительного комплекса актуальными являются

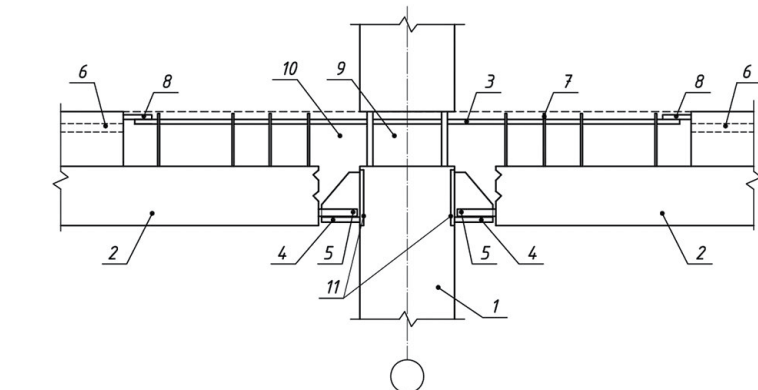


Рис. 2: Основные узлы системы РКД.

Узел сопряжения «колонна-ригель»: 1 — сборная железобетонная колонна; 2 — сборный железобетонный ригель; 3 — верхняя арматура узла колонна-ригель; 4 — опорная конструкция колонны; 5 — выпуски арматуры из нижних торцевых граней ригелей; 6 — отверстие для пропуска верхней арматуры узла «колонна-ригель»; 7 — замкнутые вертикальные выпуски в пониженной части ригелей; 8 — верхние выпуски из торца средней части ригеля; 9 — отверстие в колонне; 10 — бетон замоноличивания, 11 — закладная деталь колонны.

1/3–1/4 длины с каждой стороны сечение ригеля меньше, чем в середине. Сечение ригеля при монтаже здания для восприятия

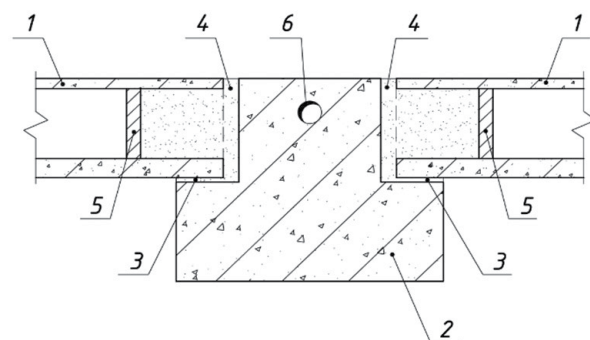


Рис. 3: Узел сопряжения ригель-плита: 1 — сборная железобетонная пустотная плита перекрытия безопалубочного формования; 2 — сборный железобетонный ригель; 3 — цементный раствор; 4 — бетон замоноличивания; 5 — инвентарная заглушка; 6 — отверстие для пропуска верхней арматуры узла «колонна-ригель».

Многоэтажная колонна 1 имеет отверстия 9, разделяющие ее на отдельные участки с шагом на этаж. Через отверстия 9 проходит

На рисунках 4,5 показаны монтажные виды здания. Для наглядности места монолитных бетонных заделок узлов и конструкций

СБОРНЫЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОН:

Конструктивные решения и особенности многоэтажных каркасных зданий системы РКД

задачи, связанные с ресурсоэнергосбережением, сокращением трудозатрат, импортозамещением; решение этих вопросов во многом нашло свое отражение при разработке системы РКД.

Система РКД в широком понимании — это комплексный подход к строительству многоэтажных зданий.

Основные слагаемые системы РКД:

1. Конструкторская документация.
2. Производство сборных железобетонных изделий.
3. Строительство многоэтажных и малоэтажных зданий.

Каждый элемент системы имеет свои технические решения и особенности. Все составляющие системы тесно увязаны между собой и подчинены одной цели — получить законченное строительство здание с минимальными затратами, высокого качества и в короткие сроки. На каждом этапе работы системы необходимо постоянно вести работу по снижению материалоемкости и трудозатрат. В данной статье описываются только общие конструктивные решения и особенности системы РКД, и подробно — основные узлы несущих элементов.

Система РКД — рамно-связевой каркас с диафрагмами.

Система РКД предназначена для применения в строительстве многоэтажных жилых домов, школ, детских садов, торговых центров и других общественных и вспомогательных зданий, промышленных предприятий, многоэтажных паркингов и т.п. Каркас вписывается практически в любые архитектурно-планировочные решения с возможностью свободной планировки помещений в любой период проектирования, строительства и эксплуатации.

Несущими элементами каркаса являются многоэтажные колонны, ригели, диафрагмы жесткости и многпустотные плиты перекрытия безопалубочного формования. В качестве стеновых ограждающих конструкций применяются трехслойные стеновые панели (рис. 1). Для стенового ограждения могут применяться другие конструктивные решения и материалы, например, легкие мелкоштучные блоки с последующим их утеплением, однослойные панели и т.п. Колонны по высоте изготавливаются одно-, двух- и трехэтажными. В уровне перекрытий колонны имеют разрывы для пропуска арматуры верхней зоны узла. Ниже разрывов расположены опорные конструкции для опирания ригелей.

Ригели имеют переменное поперечное сечение, с двумя боковыми полками или одной для опирания плит перекрытия, либо без боковых полок. На расстоянии примерно

пролетных моментов от собственного веса, веса плит перекрытия, монтажной нагрузки рассчитано как балка, лежащая на двух опорах, и на полную эксплуатационную нагрузку после замоноличивания узла «колонна-ригель» как балка, жестко защемленная по торцам. При такой конструкции ригелей не требуются временные монтажные приспособления для фиксации конструкций перекрытия для набора проектной прочности бетона замоноличивания. Пространство под ранее смонтированными перекрытиями свободно для проведения других строительных работ. Ригели изготавливаются без предварительного напряжения арматуры.

Диафрагмы устанавливаются на всю высоту здания в количестве и в соответствии с инженерным расчетом каркаса. Верх диафрагм выполнен с полками по форме полок ригелей для опирания плит перекрытия. Диафрагмы по высоте привариваются к колоннам каркаса, а в верхней зоне формируют узел по типу узла «колонна-ригель».

Многпустотные плиты перекрытия — сборные железобетонные, предварительно напряженные. Изготавливаются плиты на «длинных» стендах методом безопалубочного формования.

Для жилых и общественных зданий разработаны эффективные трехслойные стеновые панели с гибкими связями, которые крепятся к колоннам податливыми связями.

Состав конструкции трехслойных наружных стеновых панелей:

- в качестве наружного и внутреннего слоя используется армированный бетон;
- в качестве среднего теплоизолирующего слоя — экструдированный пенополистирол;
- наружный и внутренний слои соединены гибкими композитными связями.

Остальные сборные железобетонные конструкции (Z-образные лестничные марши, вентиляционные блоки, балконные плиты, перегородки и т.п.) изготавливаются по традиционным конструктивным решениям.

Современное технологическое оборудование позволяет производить все сборные железобетонные изделия любой заданной длины, высоты и конфигурации на «длинных» стендах с нижней греющей поверхностью и подвижными боковыми бортами. Стеновые панели изготавливаются на линии циркуляции паллет или поворотных столах.

Основной особенностью конструктива системы РКД является простое и надежное решение жесткого узла сопряжения «колонна-ригель».

Расход материалов на 1м² каркаса 9-этажных жилых домов выше 0.000. (колонны, ригели, диафрагмы, перекрытия)*

Материалы	Монолит Здание 1	Монолит Здание 2	Сборный ж/б каркас система РКД
Арматура кг/м ²	42,48	48,6	39,15
Бетон м ³ /м ²	0,35	0,375	0,26
Арматура + 6% для монолита с обрезками, кг/м ² Арматура +0,5% для сборного с обрезками, кг/м ²	45,03	51,52	39,35

*Данные приведены для района сейсмичностью 8 баллов. Без учета сейсмике расход арматуры уменьшится ≈ на 15–20%.

верхняя арматура 3 узла «колонна-ригель», расположенная на уровне верхней арматуры сборного железобетонного ригеля 2 в месте максимальных изгибающих моментов жесткого узла. Под отверстиями 9 в теле колонны 1 имеются опорные конструкции 4, приваренные к закладным деталям 11 колонны, на которые опираются выпуски арматуры 5 из нижних торцевых граней ригелей 2.

Ригель 2 переменного сечения по длине имеет выпуски арматуры 5 из нижних торцевых граней и отверстие 6 для пропуска верхней арматуры 3 узла «колонна-ригель».

Многоэтажные колонны каркаса 1 устанавливаются и закрепляются на фундаменте в проектное положение. Монтаж ригелей 2 производится опиранием нижних выпусков арматуры ригеля 5 на опорные конструкции колонн 4. После монтажа ригелей 2 производится монтаж плит перекрытия (рис. 3). Через отверстия 6 средней сжатой зоны ригелей 2, и отверстия 9 в теле колонн 1, верхняя арматура 3 узла «колонна-ригель» перемещается к месту ее установки в проектное положение. При этом не нарушается целостность замкнутых вертикальных выпусков 7 в пониженной части ригелей. В проектное положение арматура 3 фиксируется приваркой ее к верхним выпускам 8 из торца средней части ригеля 2.

Сборные железобетонные пустотные плиты перекрытия безопалубочного формования 1 монтируются на полки сборного железобетонного ригеля 2 по слою цементного раствора 3. Инвентарные заглушки 5 в плитах 1 устанавливаются на заводе-изготовителе.

Далее узлы «колонна-ригель» и «ригель-плита» одновременно замоноличиваются бетоном 10 (рис. 2), 4 (рис. 3)

условно не показаны.

Технологические и конструктивные решения системы РКД при высокой заводской готовности железобетонных изделий обеспечивают надежность эксплуатации здания.

Снижается стоимость строительства за счет:

- значительного сокращения трудоемкости работ на строительной площадке;
- сокращения объема «мокрых» процессов на 90% по сравнению с монолитным строительством (без учета фундаментов);
- снижения энергопотребления на строительной площадке на 70% в зимний период;
- изготовления с высоким качеством конструкций практически для всего здания в заводских (технологических) условиях;
- минимального количества технологической оснастки;
- производства строительно-монтажных работ круглосуточно и круглогодично.

Система РКД по отношению к монолиту позволяет:

- снизить стоимость строительства минимум на 20%;
- сократить сроки строительства более чем в 2 раза;
- снизить расход арматуры минимум на 20%;
- снизить расход бетона минимум на 30%.

Главное преимущество системы РКД — простота и универсальность. Многоэтажные сборные железобетонные колонны могут иметь любую заданную высоту этажа. Сборные железобетонные ригели без предварительного напряжения арматуры и пустотные плиты перекрытия безопалубочного формования позволяют перекрывать пролеты любой заданной длины. Наличие и расстановка диафрагм жесткости определяются инженерным расчетом конкретного здания.

РАЗРАБОТКИ



Система РКД

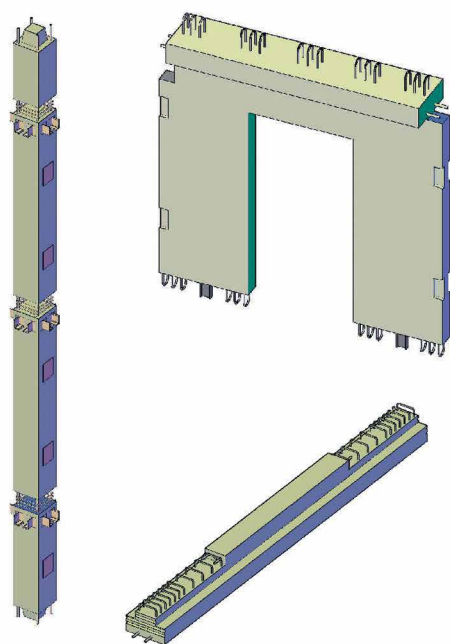


Рисунок 1. Основные железобетонные конструкции системы РКД

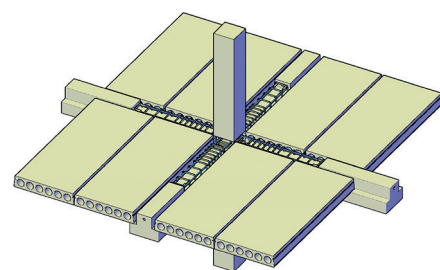
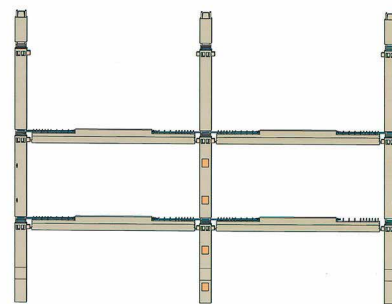
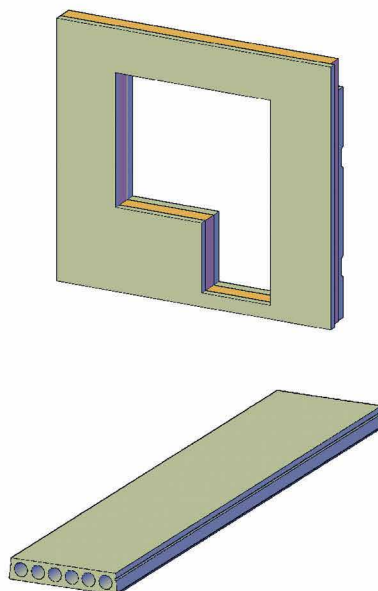


Рисунок 4,5. Монтажные виды здания.

«ВТОРАЯ МОЛОДОСТЬ» В ДЕТАЛЯХ



Система РКД: строящееся здание



Система РКД.
Испытания узла «колонна-ригель»



Система РКД. Узлы «колонна-ригель» после испытаний. Отверстия в бетоне — выбуривание образцов для исследования внутренней структуры бетона.



Система РЕКОН

Система РКД обладает большим потенциалом для дальнейшего развития и совершенствования.

Для сравнения системы РКД и других применяемых систем каркасных многоэтажных зданий рассмотрим некоторые из них.

В 90-е годы в Чебоксарах начали производить сборные железобетонные конструкции для сборно-монолитного каркаса, основанного на технологии французской фирмы «PPB SARET», и назвали каркасную систему «РЕКОН». Грубо говоря, скопировали. Единственное, что они изменили по сравнению с французами: перешли с плоских плит перекрытия на многослойные плиты безопалубочного формования. Но недостатки этого каркаса остались. Во-первых, для его реализации требуется большой парк временных монтажных приспособлений для фиксации конструкций перекрытия до набора проектной прочности бетона замоноличивания, установка, демонтаж, содержание и ремонт которых требуют значительного времени и затрат. Комплект этих монтажных приспособлений должен быть не менее чем на 3 этажа, плюс ремонтный запас. Еще один недостаток: при установке ригеля в проектное положение его приходится держать краном до тех пор, пока под ригель не будут подведены 5–6 стоек. Только после этого кран освобождается на следующий монтажный элемент. Под плиты перекрытия также устанавливаются монтажные стойки. Пока бетон замоноличивания не наберет прочность, монтажные приспособления убирать нельзя.

Подобное решение заложено в системе СТРОИТЕХ. Но у неё имеется и другой существенный недостаток. Диафрагмы жесткости и лифтово-лестничные узлы выполняются из монолитного железобетона, что существенно сдерживает строительство здания.

В системе РКД всё значительно проще. Пространство под ранее смонтированными перекрытиями свободно от временных монтажных приспособлений. Бетон замоноличивания узлов набирает прочность, не сдерживая дальнейшие строительно-монтажные работы.

ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко ОАО «НИЦ «Строительство» провел испытания основного узла «колонна-ригель» системы РКД. При проведении испытаний моделировалась работа исследуемого узла здания на верхних и нижних этажах. В ходе испытаний усилия в узле в три раза превышали максимальные расчетные значения. Испытания подтвердили расчетные и теоретические данные по конструированию узла «колонна-ригель», который штатно отработал в упругой стадии без разрушения.

Система РКД: вопрос-ответ

Каков оптимальный и допустимый шаг колонн (длина ригелей) в системе РКД?

Шаг колонн может быть любой. Плиты перекрытия безопалубочного производства могут быть любой заданной длины до 9 метров. У нас шаг колонн для жилого дома — 6,44 м. Всё зависит от назначения здания, архитектурных решений и нагрузки на перекрытие. В зависимости от нагрузок и про-

лета принимается сечение ригеля. Колонны и ригели изготавливаются в ручьевых формах и могут иметь любую заданную длину. Обычно полная высота ригеля — 450 мм, колонны имеют сечение 400х400мм.

Сколько этажей можно монтировать, не замоноличивая узлы и стыки?

Если колонна изготовлена на три этажа, то теоретически можно не монолитить три этажа. Я считаю, что это будет очень неудобно при строительстве. Зачем с трудностями доставлять бетон к стыкам и швам под смонтированные конструкции куда-то в середину здания? Лучше сразу заделать, что не трудно, и монтировать дальше, а бетон стыков и швов спокойно будет набирать прочность. Одно другому не мешает.

Каковы требования к сварке узлов (сварка стержней «в нахлестку», ванная сварка, другое)?

Вся сварка — только внахлест. Это принципиально важно в узле «колонна-ригель», где в месте максимальных моментов арматура проходит цельным сечением. В сейсмике арматура колонн по высоте стыкуется ванной сваркой, а без сейсмике применяется шпательный стык.

Какова ширина шва между торцами плит и ригелей с позиций возможности его замоноличивания?

20–30 мм. Для улучшения качества и удобства замоноличивания верхняя полка пустот плит на опоре немного разбивается. Это почти везде делают.

Чем (как) фиксируется заглушка в пустотах плит?

Заглушки ставятся на заводе. Они инвентарные и давно применяются.

Каковы особенности производства работ в условиях отрицательных температур?

Стыки прогреваются, как в любом каркасе или КРД.

(По причине дефицита газетной площади значительная часть иллюстраций сокращена. За полной версией статьи обращайтесь непосредственно к автору: fotin_ov@mail.ru. — Ред.)

Олег ФОТИН

Сведения об авторе.
Фотин Олег Валентинович. Главный конструктор системы РКД.

Участник и докладчик международных научно-практических конференций: 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 — InterConPan. 2013, 2015 — Российская конференция по сейсмостойкому строительству и сейсмическому районированию. 2016 — Международная конференция и выставка бетонных технологий ICCX. Включен в Национальный реестр специалистов в области строительства (ИН С-38-026195). Автор публикаций в журнале «Жилищное строительство», «Сейсмостойкое строительство. Безопасность сооружений», «Промышленное и гражданское строительство». Имеет патент на полезную модель № 143211 «Сборный железобетонный каркас многоэтажного здания», 2014 г.

КАДРЫ

Проще устроиться на работу, чем найти работника

Рынок труда в сфере строительства: некоторые итоги 2018 года

Структура спроса (вакансий). По данным HeadHunter, в 2018 году в Новосибирске сфера «Строительство, недвижимость» по количеству вакансий попала в десятку самых востребованных, ее доля составила 7,4% от общего числа предложений. При этом динамика спроса на специалистов сферы «Строительство» в 2018 году составила +83%. Для сравнения: в Новосибирске общий рост по рынку составил +39%. Тенденцию повышения спроса к данной сфере можно наблюдать и по другим регионам Сибири.

Лидером в структуре спроса на рынке труда остается сфера «Продажи» (29,3% от общего числа представленных работодателями вакансий). На втором месте «ИТ, Телеком» (16,1%), на третьем «Производство» (10,4%); ниже расположились разделы «Маркетинг» (7,9%) и «Транспорт» (7,9%). «Строительство» занимает шестую строчку рейтинга, под ним — «Рабочий персонал» (6,9%), «Медицина» (6,7%), «Банки» (6,4%), «Бухгалтерия» (6%). На долю раздела «Начало карьеры» приходится 5,8% вакансий, «Управление персоналом» 3,7%, «Топ-менеджмент» 2,7%.

Структура предложения (резюме). В Новосибирске самой популярной сферой среди соискателей в этом году стали: «Начало карьеры, студенты» с долей 17,1% резюме. На второй строчке — «Продажи» (15,8%), на третьей «ИТ, телеком» (7,8%), далее следуют «Административный персонал» (6,7%), «Транспорт» (6,5%), «Производство» (6%), «Бухгалтерия» (5,5%). Резюме соискателей работы в сфере «Строительство, недвижимость» сегодня занимают 3,8% от общего числа (динамика за год +15%), их доля

Примеры размера вознаграждения на рынке труда в сфере строительства (Новосибирск, 2018 год)

Вакансия	Зарплатное предложение	Зарплатное ожидание
Начальник участка	71 000	60 600
Прораб	53 900	56 200
Отделочник	48 100	47 800
Инженер-сметчик	36 600	36 700
Инженер-конструктор	44 000	41 900

расположилась в рейтинге между сферами «Топ-менеджмент» (4,1%) и «Банки» (3,5%). В разделе «Маркетинг» за 2018 год разместили свои резюме 3,4% соискателей, «Рабочий персонал» — 2,5%, «Управление персоналом» — 2,3%, «Медицина» — 2%.

Индекс HeadHunter склонился в пользу работников. Индекс HeadHunter показывает соотношение количества вакансий и резюме в конкретной профессиональной сфере. То есть, благодаря этим данным мы получаем среднее количество кандидатов, претендующих на позицию.

В Новосибирске, в 2018 году, проще всего было найти работу представителям сферы «Медицина, фармацевтика», а также в консультировании и страховании. В области строительства и недвижимости в минувшем году на одну позицию претендовало не более трех кандидатов. Это значение показывает ориентацию рынка в пользу соискателей, то есть при таком среднем количестве претендентов кандидатам проще найти работу, чем компании закрыть вакансию.

Востребованные направления. Самыми популярными для компаний Новосибирска разделами в структуре вакансий сферы «Строительство, недвижимость» стали (в порядке убывания): «строительство» (43,5%), «инженер» (31,4%), «проектирование, архитектура» (20,2%), «рабочие строительных специальностей» (18,4%), «эксплуатация» (17,6%), «управление проектами» (17,5%), «агент» (10,4%), «отопление, вентиляция и кондиционирование» (8,7%), «прораб» (8,1%), «нежилые помещения» (7,6%).

Какой опыт работы требуется в сфере «Строительство, недвижимость». В 2018 году в профессиональной области «Строительство, недвижимость» самыми востребованными в Новосибирске оказались специалисты с опытом работы от одного года до трех лет, доля вакансий для них составила 43%.

Что касается изменений на рынке, то, по сравнению с прошлым годом, на 4% возросло количество предложений для самых опытных кандидатов (от 3 до 6 лет) и количество вакансий для кандидатов без опыта.



Зарплаты в сфере «Строительство, недвижимость». Средняя зарплата, которую предлагали в 2018 году специалистам сферы «Строительство, недвижимость» в Новосибирске, — около 31 000 рублей. При этом среднее вознаграждение по городу составило 32 500 рублей.

По материалам пресс-службы HeadHunter-Sibir

НОВОСТИ



Подведены итоги XIX Сибирского фестиваля снежных скульптур

Мэр Анатолий Локоть наградил победителей традиционного фестиваля снежных скульптур, который прошёл в Новосибирске в 19-й раз. В этом году он посвящен Году театра, объявленному Президентом Российской Федерации.

За победу в традиционном состязании в этом году боролись 15 команд мастеров из городов России и стран ближнего зарубежья (Новосибирск, Томск, Северск, Красноярск (две команды), Кызыл, Колпашево, Бийск, Петрозаводск, Санкт-Петербург, Москва, Хабаровск, Сочи, Омск, Республика Кыргызстан) и 12 команд школьников города Новосибирска.

Первое место среди взрослых команд заняли скульпторы из Санкт-Петербурга с композицией «Превращение», команда Омска завоевала второе место со скульптурой «Мазай, или потешный флот», новосибирская команда с композицией «Арлекин» замкнула тройку лидеров и стала третьей.

Главный приз фестиваля — кубок мэра — получила сборная двух городов Москва-Хабаровск за скульптуру «Лунный зритель».

«Пять дней скульпторы трудились над своими произведениями — это и новосибирские команды, и гости нашего города. Как отмечают эксперты, в этом году уровень работ значительно выше прошлых лет, — подчеркнул мэр Анатолий Локоть. — Особенно трогательными, на мой взгляд, получились фигуры, которые делали наши новосибирские школьники, они старались сделать подарок нашему городу».

Все участники конкурса получили медали и дипломы фестиваля. Победители награждены памятными призами.

Снежные скульптуры оставались на площадке за краеведческим музеем до 31 января. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Образ «студента-строителя» создан

В декабре 2018 года подвели итоги конкурса эскизных проектов образа «студента-строителя», который стартовал 1 октября по инициативе СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области»



и «Ассоциация профессиональных строителей Сибири». Его целью было заявлено создание художественно-планировочной концепции скульптурной группы привлекательного образа «студента-строителя» и НГА-СУ (Сибстрин) — старейшего университета Новосибирска.

Конкурс проводился в рамках подготовки к празднованию 90-летнего юбилея Сибстрин.

На конкурс было подано 23 разработки художественной и планировочной концепции образа студента-строителя, который предстоит воплотить на площадке перед главным корпусом Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин). Жюри конкурса, в состав которого вошли представители вуза и строительной отрасли Новосибирской области, определило четырех победителей, занявших 1–3 места. Кроме того, в результате в официальной группе НГАСУ (Сибстрин) «ВКонтакте» была определена работа, набравшая наибольшее количество голосов интернет-пользователей — она получила награду в номинации «Победитель интернет-голосования».

Дипломом I степени и денежной премией в размере 17 500 рублей награжден студент Сергей Габышев (руководители: ассистент кафедры АРГС Н.А. Бурило, доцент кафедры АРГС Н.А. Ануфриева);

Дипломом II степени и денежной премией в размере 12 500 рублей награждена студентка Виктория Воронцова (руководители: ассистент кафедры АРГС Н.А. Бурило, доцент кафедры АРГС Н.А. Ануфриева);

Дипломом III степени и денежной премией в размере 7 500 рублей награждена студентка Мария Седелникова (руководители: ассистент кафедры АРГС Н.А. Бурило, доцент кафедры АРГС Н.А. Ануфриева);

Дипломом III степени и денежной премией в размере 7 500 рублей награждена студентка Елизавета Волкова (руководители: старший преподаватель кафедры АРГС Ю.Е. Нижегородцева, старший преподаватель кафедры АРГС Т.С. Замура);

Дипломом победителя онлайн-голосования и денежной премией в размере 5 000 рублей отмечена студентка Анна Дурнева (руководители: старший преподаватель кафедры АРГС Ю.Е. Нижегородцева, старший преподаватель кафедры АРГС Т.С. Замура). (НГАСУ (Сибстрин))



«Космос» возродят в новом качестве

В здании бывшего кинотеатра «Космос» в Калининском районе Новосибирска начался первый этап реконструкции. В рамках концессионного соглашения, заключенного по поручению мэра Анатолия Локтя, к 2021 году здесь будет построен «Центр хоккейного мастерства «Космос».

Напомним, в сентябре 2018 года мэрией города Новосибирска и ООО «Центр хоккейного мастерства» было заключено концессионное соглашение, по условиям которого концессионер обязуется провести реконструкцию здания бывшего кинотеатра «Космос» и создать на его базе спортивный комплекс. По словам заместителя начальника департамента промышленности, инноваций и предпринимательства — начальника управления предпринимательства и инвестиционной политики мэрии Максима Леоненко, реконструкция объекта проводится за счёт средств концессионера. Обязательный объём инвестиций составит 70,7 млн рублей (сам объект и благоустройство). Дополнительно концессионер оснастит комплекс специализированным оборудованием и тренажерами для занятий хоккеистов (в том числе хоккейной беговой дорожкой). Мэрия со своей стороны предоставляет здание бывшего кинотеатра и земельный участок. Соглашение заключено на 30 лет, три года из которых отводится на реконструкцию объекта.

«Согласно подписанному соглашению к маю 2019 года инвестором должна быть получена экспертиза и разрешение на реконструкцию, после этого на объекте начнутся строительные работы, — отметил Максим Леоненко. — Весь объём должен быть закончен к сентябрю 2021 года».

Как сообщил директор ООО «Центр хоккейного мастерства «Космос» Артём Блукке, сегодня в здании проводится обследование несущих конструкций, начался демонтаж и вывоз мусора, параллельно разрабатывается проектная документация — планируется, что она будет готова в феврале 2019 года. В марте проект будет передан для получения заключения государственной экспертизы.

Спортивный комплекс будет включать две площадки с натуральным льдом (включая площадью 10 на 20 метров), бросковую зону с искусственным льдом, зоны групповых занятий,

кроссфита, на втором этаже разместятся залы общей физической и функциональной тренировки. «Цокольный этаж после оценки технических специалистов, возможно, будет отдан под бассейн. Кроме того, планируется обустройство точки общепита, — отметил Артём Блукке.

Начальник управления физической культуры и спорта мэрии Алексей Толоконский подчеркнул, что после ввода объекта в эксплуатацию здесь смогут тренироваться и воспитанники муниципальных учреждений города. 15 часов в неделю в течение пяти рабочих дней будут выделены для этих целей.

«Этот центр станет хорошим подспорьем для любительского хоккея. Здесь будут созданы возможности для того, чтобы отработать технику катания и броска, в целом повысить уровень своего мастерства, — отметил Алексей Толоконский. — Особенно актуален вопрос реконструкции комплекса в преддверии молодежного Чемпионата мира по хоккею, который пройдет в Новосибирске в 2023 году». (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Как за час «пропеть» квартиру

Специалисты портала N1.RU сравнили выступления пяти популярных звёзд шоу-бизнеса на новогоднем корпоративе со стоимостью квартир в Новосибирске.

Для расчётов был взят только гонорар за выступление артистов длительностью около часа во второй половине декабря без учета райдера (перелёт, гостиница, питание, охрана и пр.). Информация о сумме гонорара получена от официальных представителей звёзд.

По данным N1.RU, самым высоким гонорар среди артистов, которые были выбраны для сравнения, оказался у группы «Руки вверх!». Так, стоимость 45 минутного выступления этого коллектива обойдётся заказчику примерно в 5 млн руб. Это соответствует средней трёхкомнатной квартире на вторичке в Октябрьском районе. Выступление примерно такой же продолжительности, но в лице Веры Брежневой, обойдётся 4,2 млн руб. Это средняя цена «трёшки» в Ленинском или Дзержинском районах.

Выступление Ольги Бузовой, Алексея Чумакова или «Дискотеки Аварии», которые тоже являются частыми гостями на корпоративах, стоит примерно 2 млн руб., но итоговая сумма выступления зависит от сценария мероприятия, в котором примет участие артист. За эти деньги в Новосибирске можно купить недорогую однокомнатную квартиру. В частности, средняя цена однокомнатной квартиры по всем районам города на конец года составила 2,2 млн руб. (N1.RU)

На фото — снежные скульптуры в Первомайском сквере Новосибирска (источник — <https://www.novo-sibirsk.ru>)